

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Skoczowie informuje, że w dniu 30.05.2023 r. do Spółdzielni wpłynęły sporządzone przez członków Spółdzielni w trybie art. 8<sup>3</sup> ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych projekty uchwał na Walne Zgromadzenie Członków.

W oparciu o art. 8<sup>3</sup> ust. 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych projekty uchwał zostały sprawdzone pod względem formalnym.

W wyniku powyższego wszystkie projekty uchwał zostały zakwalifikowane jako wnioski do Komisji Wnioskowej o realizację przez odpowiednie organy Spółdzielni określonych działań i udzielaniu określonych informacji, albowiem nie dotyczą spraw leżących w kompetencji Walnego Zgromadzenia określonych w § 62 Statutu.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków nie ulega zmianie.

Poniżej przedstawiamy w/w projekty uchwał wraz z wyjaśnieniem:

**1. Wpisanie do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "Wspólnota" w Skoczowie Rad Osiedlowych jako organu współpracującego z Radą Nadzorczą, oraz określenie w statucie zasad wyboru i zakresu ich uprawnień.**

Projekt może być rozpatrywany wyłącznie jako wniosek o przygotowanie przez Zarząd projektu uchwały o zmianie Statutu poprzez wprowadzenie do struktury nowego organu Spółdzielni. Przedmiotowy "projekt" nie zawiera żadnej treści merytorycznej (kompetencje organu), a zatem wymaga opracowania merytorycznego i nie spełnia wymogów projektu uchwały. Zgodnie z art 8<sup>3</sup> ust. 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał. W przypadku zgłoszonej propozycji projekt uchwały wymaga opracowania zarówno po względem merytorycznym, jak i formalnym.

**2. Informowanie członków o terminie odbywającej się lustracji.**

Jest to wniosek, albowiem propozycja nie zawiera się w kompetencjach Walnego Zgromadzenia.

**3. Ocieplić wszystkie balkony na wszystkich osiedlach gdzie nie zostało ocieplenie wykonane w terminie dwóch lat, dokonać zwrotu mieszkańcom, którzy na własny koszt docieplili balkony.**

Jest to wniosek, albowiem plany remontowe leżą w kompetencjach Rady Nadzorczej, stąd też Walne Zgromadzenie nie może ingerować w działalność zastrzeżoną dla tego organu. Należy wskazać również na fakt, że propozycja zawiera podstawowe braki w zakresie wskazania źródeł finansowania i terminu ewentualnej spłaty zobowiązań z tego tytułu.

**4. Udostępnienie na stronie internetowej Spółdzielni regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów spółdzielni a przede wszystkim protokołu lustracji i rocznego sprawozdania finansowego zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.**

Wniosek bezzasadny, albowiem akty prawne Spółdzielni, jak i roczne sprawozdanie finansowe, list polustracyjny i porządki obrad organów Spółdzielni są udostępniane na stronie internetowej. Uchwały i protokół lustracji są do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

**5. Zamontowanie i przywrócenie podzielników ciepła w kuchniach na nieruchomości Gustawa Morcinka.**

Jest to wniosek, gdyż kwestia ta leży w kompetencjach Rady Nadzorczej (regulamin rozliczania ciepła), jak i Zarządu (wybór wykonawcy, realizacja prac).

**6. Wszystkie remonty poza awaryjnymi wykonywane w budynkach mieszkalnych włącznie z balkonami będą wykonywane za zgodą większości mieszkańców danego bloku co najmniej 75 procent tego bloku, którego remont dotyczy.**

Ten wniosek, jako sprzeczny z prawem, nie może zostać wprowadzony do porządku obrad. Kwestie Zarządu nieruchomościami wspólnymi reguluje w sposób wyłączny z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 27 ust.2. zgodnie z ustawą w kwestiach przekraczających zwykły zarząd decyduje większość współwłaścicieli nieruchomości – nie mieszkańców danego bloku.

**7. Zmienić sposób naliczania energii cieplnej w proporcji 40 procent z podzielników i 60 procent z metrażu.**

Jest to wniosek skierowany do Rady Nadzorczej, w której kompetencjach leży ewentualna zmiana regulaminu rozliczania kosztów c.o. i c.w.u. wniosek wymaga opracowania merytorycznego, albowiem został sformułowany hasłowo.

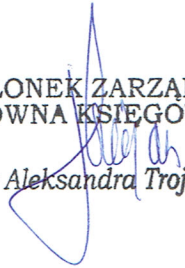
**8. Odstąpienie od kafelkowania wiatrolapów na nieruchomości Gustawa Morcinka.**

Jest to wniosek skierowany do Rady Nadzorczej, w której kompetencjach leży zmiana planów remontów.

**9. Publikowanie na stronie internetowej Spółdzielni i tablicach informacyjnych o planowanych remontach oraz o wyborze wykonawcy i wartości za jaki będzie wykonywany remont.**

Jest to wniosek już zrealizowany.

CZŁONEK ZARZĄDU  
GŁÓWNA KSIĘGOWA

  
mgr Aleksandra Trojan

PREZES ZARZĄDU

  
mgr inż. Janusz Skaronski