

Wyciąg z PROTOKOŁU NR 8/2010
Z POSIEDZENIA PLENARNEGO RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE
Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2010 ROKU

UCHWAŁA NR 87/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 31 sierpnia 2010r.

w sprawie :

**wprowadzenia aneksu do Regulaminu użytkowania budynków i lokali
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze”**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt.22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni dnia 29 listopada 2007r. , a zarejestrowanego 6 października 2008r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, uchwała co następuje:

§ 1.

Wprowadza się aneks nr 2 do Regulaminu użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 40/2004 z dnia 01.06.2004r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 15-ma głosami „za”.

**ANEKS NR 2
Z DNIA 31 SIERPNI 2010R.
DO REGULAMINU UŻYTKOWANIA BUDYNKÓW I LOKALI
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE**

§ 1.

Traci moc obowiązującą aneks nr 1 do Regulaminu użytkowania budynków i lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” uchwalony Uchwałą RN nr 157/2006 z dnia 19.10.2006r.

§ 2.

1. w § 27 ust.2 pkt. 2 skreśla się wyrazy „z wyłączeniem głowic termostatycznych”

2. W § 32 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Konserwacja, naprawa i wymiana wierzchniej warstwy posadzki.

W przypadku uszkodzeń wynikających z wad podłoża, Spółdzielnia pokrywa koszty naprawy wierzchniej warstwy posadzki proporcjonalnie do stopnia jej zużycia wyłącznie w przypadku posadzek stanowiących pierwotne wyposażenie lokalu lub wymienionych za zgodą Spółdzielni.”

3. Skreśla się § 33 i zmienia kolejności pozostałych §§

§ 3.

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

UCHWAŁA NR 88/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 31 sierpnia 2010r.

w sprawie :

wprowadzenia aneksu do „Regulaminu przyjmowania w poczet członków i ustanawiania praw do lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt.22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni dnia 29 listopada 2007r. , a zarejestrowanego 6 października 2008r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, uchwała co następuje:

§ 1.

Wprowadza się aneks nr 1 do „Regulaminu przyjmowania w poczet członków i ustanawiania praw do lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 33/2009 z dnia 05.03.2009r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązująca od 01.01.2010r.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 15-ma głosami „za”.

ANEKS NR 1
Z DNIA 31 SIERPNI 2010R.
DO „REGULAMINU PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW I USTANAWIANIA
PRAW DO LOKALI MIESZKALNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NADODRZE” W GŁOGOWIE

§ 1.

1. § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

W przypadku nie zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 przez okres 6 miesięcy od daty odzyskania lokalu, Spółdzielnia może zadysponować lokalem na warunkach najmu, jeżeli dokonała rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego lub budowlanego zgodnie z postanowieniami Statutu na dzień wygaśnięcia prawa do lokalu.

2. § 22 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Przez brak popytu rozumie się upływ co najmniej 6-cio miesięcznego okresu od daty ogłoszenia po raz pierwszy przetargu na zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu.

3. dodaje się §16¹ o brzmieniu:

Przedmiotem przetargu i zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokali mogą być również lokale nie opróżnione przez dłużników, wobec których zostały orzeczone prawomocne wyroki eksmisji a nabywca lokalu złoży oświadczenia o przejęciu na siebie praw i obowiązków wynikających z zasądzonych wyroków eksmisji. W takiej sytuacji zastosowanie mają również postanowienia określone w §§ 7-16.

4. dodaje się § 27¹ o brzmieniu

Z pominięciem zasad wynikających z § 23 i 26 Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu upoważnienia od Rady Nadzorczej, może oddać w najem lokal mieszkalny osobie fizycznej lub prawnej na społecznie uzasadnione zadania realizowane przez podmioty lub instytucje powołane do udzielania pomocy w wychowaniu i usamodzielnianiu się dzieci będących sierotami lub wychowankami domów dziecka i innych placówek opiekuńczych.

§ 2.

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

UCHWAŁA NR 89/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 31 sierpnia 2010r.

w sprawie :

wprowadzenia aneksu do Regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt.22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni dnia 29 listopada 2007r. , a zarejestrowanego 6 października 2008r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, uchwała co następuje:

§ 1.

Wprowadza się aneks nr 1 do Regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 32/2009 z dnia 05.03.2009r. w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązująca od 01.01.2011r.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 15-ma głosami „za”.

ANEKS NR 1

Z DNIA 31 SIERPNIĄ 2010R.

**DO REGULAMINU ROZLICZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
W LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE**

§ 1.

1. W dziale II § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„O wyborze metody rozliczania kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody decydują członkowie Spółdzielni właściciele lokali zamieszkali w danej jednostce rozliczeniowej. Wybór metody następuje w wyniku złożenia pisemnej deklaracji przez co najmniej 2/3 uprawnionych członków Spółdzielni i właścicieli zamieszkujących w danej jednostce rozliczeniowej i podjętej na tej podstawie uchwały Rady Osiedla, która obowiązuje wszystkich użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej.”

2. W dziale II § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

W przypadku nie uzyskania wymaganej większości, różnice w zużyciu wody rozliczane będą według metody dotychczasowej na danej jednostce rozliczeniowej.

§ 2.

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

UCHWAŁA NR 90/2010

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie
z dnia 31 sierpnia 2010r.

w sprawie :

Zasady realizacji inwestycji w wyodrębnionych nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 23 ust.1 pkt.22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni dnia 29 listopada 2007r. , a zarejestrowanego 6 października 2008r. przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, uchwała co następuje:

§ 1.

Zatwierdza Zasady realizacji inwestycji w wyodrębnionych nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie o treści stanowiącej integralną część niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała w głosowaniu jawnym podjęta została jednogłośnie tj. 15-ma głosami „za”.

ZASADY REALIZACJI INWESTYCJI W WYODRĘBNIONYCH NIERUCHOMOŚCIACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE

Przyjmuje się do stosowania poniższe zasady finansowania zadań inwestycyjnych polegających na budowie lub ulepszeniu budynków lub budowli w wyodrębnionych nieruchomościach

§ 1.

Decyzję o przystąpieniu do realizacji zadania inwestycyjnego podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownika jednostki organizacyjnej.

§ 2.

1. Rozpoczęcie zadania inwestycyjnego możliwe jest po uprzednim :

- a. uzyskaniu zgody (w formie pisemnej) od wszystkich współwłaścicieli nieruchomości (bądź budynku), w której będzie realizowane zadanie. W przypadku sfinansowania inwestycji kredytem bankowym, konieczna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli na zaciągnięcie kredytu oraz na formę jego zabezpieczenia.
- b. zawarciu umowy cywilnoprawnej zobowiązującej właściciela wyodrębnionego lokalu do pokrycia wszystkich kosztów budowy lub ulepszeń w części przypadającej na jego lokal.
- c. zgromadzeniu przez właścicieli wyodrębnionych lokali środków finansowych na realizację inwestycji (w formie odrębnych opłat). Ostateczne rozliczenie nastąpi w terminie 3 miesięcy od daty oddania zadania inwestycyjnego do użytkowania.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozpoczęcie zadania inwestycyjnego w sytuacji, gdy środki nie zostały w pełni zgromadzone.

§ 3.

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w trakcie trwania zadania inwestycyjnego Spółdzielnia zawrze umowę cywilnoprawną. Umowa ta będzie zobowiązywać przyszłego właściciela do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego przypadających na jego lokal, niezależnie czy będzie właścicielem danego lokalu do zakończenia inwestycji, czy lokal sprzeda , daruje lub w innej formie dokona zbycia na tzw. rynku wtórnym.
2. Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu po oddaniu do użytkowania zadania inwestycyjnego zobowiązana jest do pokrycia niezamortyzowanej części poniesionych kosztów danej inwestycji przypadających na jego lokal.

§ 4.

W celu zachowania prawidłowości rozliczeń z tytułu podatku od nieruchomości (w części przypadającej na właścicieli wyodrębnionych lokali) po zakończeniu i rozliczeniu budowy Spółdzielnia przekaże informację o powstałych budowlach do Urzędu Miasta.

§ 5.

Zasady zostały uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 90/2010 z dnia 31.08.2010r.