

PROTOKÓŁ
Z OBRAD KOLEGIUM WALNEGO ZGROMADZENIA
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W TORUNIU
ODBYTEGO W DNIU 08.06.2018 ROKU

W związku z odbyciem wszystkich części Walnego Zgromadzenia Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu, zgodnie z § 72a Statutu Zarząd Spółdzielni zwołał na dzień 08.06.2018 roku na godzinę 16⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni przy ulicy Tuwima 9 w Toruniu Kolegium Walnego Zgromadzenia w składzie przewodniczący i sekretarze wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

Obecni na obradach Kolegium:

1. Bogdan Sowiński – Przewodniczący pierwszej części Walnego Zgromadzenia odbytego 23.05.2018 roku
2. Krystyna Zaleska – Sekretarz pierwszej części Walnego Zgromadzenia odbytego 23.05.2018 roku
3. Marian Frąckiewicz – Przewodniczący drugiej części Walnego Zgromadzenia odbytego 24.05.2018 roku
4. Lech Nijaki – Sekretarz drugiej części Walnego Zgromadzenia odbytego 24.05.2018 roku
5. Waldemar Modrzyński – Przewodniczący trzeciej części Walnego Zgromadzenia odbytego 25.05.2018 roku
6. Stefan Gliszczyński – Sekretarz trzeciej części Walnego Zgromadzenia odbytego 25.05.2018 roku

Po zapoznaniu się z protokołami obrad wszystkich trzech części Walnego Zgromadzenia, Kolegium ustala co następuje:

Łącznie w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło **357** członków, z czego na poszczególnych częściach:

- I część – 126 członków,
- II część – 146 członków,
- III część – 85 członków.

Na każdej części poddano pod głosowanie wszystkie projekty uchwał zgodnie z porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w statucie MSM.

Projekt uchwały nr 1/2018 w sprawie: określenia liczby członków Rady Nadzorczej wybieranych w 2018 roku na trzyletnią kadencję, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia § 66 pkt 13 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu podejmuje uchwałę o treści:

Walne Zgromadzenie ustala liczbę 11 członków Rady Nadzorczej wybieranych w 2018 roku na trzyletnią kadencję.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

I część za – 112 przeciw – 0 wstrzymało się – 0

II część za – 107 przeciw – 1 wstrzymało się – 1

III część za – 63 przeciw – 1 wstrzymało się – 0

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 282 członków, „przeciw” uchwale: 2 członków.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 1/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia § 66 pkt 13 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu podejmuje uchwałę o treści:

Walne Zgromadzenie ustala liczbę 11 członków Rady Nadzorczej wybieranych w 2018 roku na trzyletnią kadencję.”

Projekt uchwały nr 2/2018 w sprawie: zmiany Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu, o brzmieniu jak niżej:

„Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (t.j.Dz.U.2017.1560 z późn. zm.), art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2017.1596) oraz postanowień § 66 pkt 9 Statutu Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwała, co następuje:

I.

1. § 6 otrzymuje brzmienie:

§ 6

„1. Członkami Spółdzielni są osoby fizyczne i prawne.

2. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:

1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

- 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
3. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
4. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Warunkiem przyjęcia na członka Spółdzielni jest złożenie pisemnej deklaracji. Zarząd Spółdzielni może ustalić wzór deklaracji. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym także spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
6. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycia ekspektatywy własności,
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
 - 5) upływu terminu jednego roku w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w ww. przepisie złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
7. Przepisy § 6 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie

wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.”

2. § 7 otrzymuje brzmienie:

§ 7

- „1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków zawierający: imiona i nazwiska osób fizycznych, nazwę i siedzibę osób prawnych, datę uzyskania członkostwa / przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa, datę ustania członkostwa.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr członków w obecności pracownika Spółdzielni.
3. Spółdzielnia jest administratorem danych osobowych członków oraz właścicieli lokali nie będących członkami i zobowiązana jest do bezwzględnego przestrzegania w tym zakresie ogólnie obowiązujących przepisów.”

3. § 9 otrzymuje brzmienie:

§ 9

- „1. Członek Spółdzielni zobowiązany jest:
- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
 - 2) wnieść wymagany wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany,
 - 3) terminowo uiszczać opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu lub miejsca postojowego,
 - 4) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie jej mienia oraz jego zabezpieczenie,
 - 5) pokryć koszty związane z zawarciem umowy o przeniesienie własności lokalu,
 - 6) udostępnić Spółdzielni w formie pisemnej niezbędne informacje dla jej prawidłowego funkcjonowania takie jak: miejsce zamieszkania, adres jeżeli jest inny niż miejsce zamieszkania, informację o ilości osób zamieszkujących lokal.
2. Członek powinien poinformować Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w ust. 1 pkt 6 pod rygorem uznania, że dane te są aktualne.
3. Postanowienia zawarte w ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.”

4. W § 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu trzydziestu dni od jej doręczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej trzydzieści dni przed jego zwołaniem.”

5. podpunkt B. otrzymuje brzmienie:
„B. WKŁADY MIESZKANIOWE I BUDOWLANE”

6. Uchyła się § 11.

7. W § 13 ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ostatecznie w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku w przypadku wkładu mieszkaniowego,”

b) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) ostatecznie w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadku wkładu budowlanego.”

8. § 15a otrzymuje brzmienie:

§ 15a

„1. Rozliczenia kosztów budowy lokalu Spółdzielnia dokonuje w terminie:

- 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania gdy do lokalu ma być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania gdy do lokalu ma być ustanowiona własność odrębna.

2. Bieg terminu liczy się od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.”

9. § 16 otrzymuje brzmienie:

§ 16

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.”

10. § 16a otrzymuje brzmienie:

§ 16a

„1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, ogłoszenie w telewizji kablowej, której operatorem jest Spółdzielnia oraz na stronie internetowej Spółdzielni, w terminie co najmniej 7 dni przed wyznaczoną datą przetargu. Zarząd Spółdzielni uchwała regulamin przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu.

2. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu.

4. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

6. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 3, jest opróżnienie lokalu.

7. Osoba zawierająca umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości o której mowa w ust. 3, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

8. Umowa o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.”

11. Dodaje się § 16b w brzmieniu:

§ 16b

„W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.”

12. W § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje osobie fizycznej i należy tylko do jednej osoby albo do małżonków.”

13. § 23 otrzymuje brzmienie:

§ 23

„1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie powinni zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym komu przypadło spółdzielcze prawo do lokalu byli małżonkowie odpowiadają solidarnie za opłaty należne Spółdzielni.”

14. W § 24:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Zbycie samego wkładu jest nieważne. Zbycie części lokalu jest nieważne.”

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.”

c) dotychczasowy ust. 4 otrzymuje oznaczenie jako ust. 5.

15. § 25 otrzymuje brzmienie:

§ 25

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby lub małżonków.”

16. Dodaje się § 25a w brzmieniu:

§ 25a

„1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) wielkość i położenie lokalu oraz pomieszczeń przynależnych,
- 5) termin przekazania lokalu,
- 6) termin zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w Statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.”

17. W § 27:

- a) w ust. 1 skreśla się treść: „Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się” i dodaje się w to miejsce treść: „Z osobą ubiegającą się”,
- b) w ust. 1 pkt. 2 po wyrazie: „zobowiązanie”, skreśla się wyrazy: „członka Spółdzielni”,
- c) w ust. 1 pkt. 3 po wyrazie: „zobowiązanie”, skreśla się wyrazy: „członka Spółdzielni”,
- d) w ust. 2 po wyrazach: „ustanowienie odrębnej własności lokalu”, skreśla się wyrazy: „(ekspektatywa odrębnej własności lokalu)” i wpisuje się wyrazy: „(ekspektatywa własności)”,
- e) w ust. 4 po wyrazach: „Umowa zbycia”, skreśla się wyrazy: „ekspektatywy odrębnej własności lokalu” i wpisuje się wyrazy: „ekspektatywy własności”.

18. Uchyła się § 29.

19. W § 30:

- a) uchyla się ust. 1,
- b) skreśla się oznaczenie ust. 2.

20. W § 37 w ust. 7 po wyrazach: „rok obrachunkowy kosztów”, skreśla się treść:
„w oparciu o regulaminy wymienione w ust. 6”.

21. W § 38a:

- a) ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.”
- b) uchyla się ust. 2,
- c) dotychczasowy ust. 3 otrzymuje oznaczenie jako ust. 2.

22. § 43 otrzymuje brzmienie:

§ 43

- „1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
- 1) wystąpienia członka Spółdzielni będącego właścicielem lokalu,
 - 2) śmierci członka Spółdzielni, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
 - 3) orzeczenia sądu,
 - 4) powstania wspólnoty mieszkaniowej na podstawie przepisów art. 24(1) i 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka Spółdzielni, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.”

23. W § 44:

- a) w ust. 1 po wyrazach „Członek Spółdzielni” dodaje się treść: „będący właścicielem lokalu”,
- b) w ust. 3 po wyrazach „Członek Spółdzielni” dodaje się treść: „będący właścicielem lokalu”.

24. Uchyła się § 45.

25. Uchyła się § 46.

26. Uchyła się § 47.

27. § 50 otrzymuje brzmienie:

§ 50

„Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Postanowienie to nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego.”

28. W § 51:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach określonych w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osobom bliskim byłego członka przysługuje roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowę zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”

29. § 56 otrzymuje brzmienie:

§ 56

„Spółdzielnia zawiera umowy najmu lokali użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym po dokonaniu wyboru najemcy w drodze przetargu.”

30. W § 59 w ust. 1:

a) w pkt 1 oznaczenie „§ 16 ust. 1” zastępuje się oznaczeniem „§ 16a”,

b) w pkt 2 oznaczenie „§ 16 ust. 5” zastępuje się oznaczeniem „§ 16a”.

31. W § 60 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dodatkowe wyposażenie mieszkań może być wykonane ze środków osób na rzecz, których ma być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności przez:”.

32. W § 64:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu każdej części Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnikiem nie może być członek Zarządu Spółdzielni. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych lokali.”

- b) w ust. 4 po wyrazach: „w Walnym Zgromadzeniu”, skreśla się wyraz: „poprzez” i wpisuje się wyraz: „przez”.

33. W § 68:

- a) w ust. 2 po wyrazach: „pierwszej części Walnego Zgromadzenia” dopisuje się treść: „przez umieszczenie tego zawiadomienia na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych wszystkich budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz w jej siedzibie.”
- b) skreśla się treść dotychczasową oznaczoną jako ust. 4 i wpisuje się ust. 3 o treści:
„3. W spółdzielczej telewizji kablowej oraz na stronie internetowej Spółdzielni <http://www.msm.torun.pl> podaje się wszystkie informacje zawarte w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2.”
- c) w ust. 4 na końcu zdania dopisuje się treść:
„w trybie przewidzianym w ust. 2.”

34. W § 70 w ust. 2 skreśla się zdanie ostatnie:

„Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu lub wykreślonemu.”

35. W § 71:

- a) w ust. 3 w zdaniu drugim po wyrazach „ważności mandatów” dopisuje się treść:
„pełnomocników członków Spółdzielni”,
- b) w ust. 7 po wyrazach „osoba będąca pracownikiem Spółdzielni oraz” dopisuje się wyraz:
„która”.

36. W § 77 w ust. 1:

- a) w pkt 2 litera „a” skreśla się wyraz: „badania” i wpisuje się wyraz: „badanie”,
- b) w pkt 2 litera „b” skreśla się wyraz: „dokonywania” i wpisuje się wyraz: „dokonywanie”,
- c) w pkt 2 litera „c” skreśla się wyraz: „przeprowadzania” i wpisuje się wyraz:
„przeprowadzanie”,
- d) w pkt 7 skreśla się wyrazy: „na Walnym Zgromadzeniu” i wpisuje się wyrazy: „Walnemu Zgromadzeniu”,
- e) w pkt 19 skreśla się treść: „podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni” i wpisuje się treść:
„uchwalanie regulaminu funduszu remontowego Spółdzielni”.

37. Uchyla się § 98.

- II.** Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do opracowania tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni i zgłoszenia wniosku o jego zmianę do Krajowego Rejestru Sądowego.
- III.** Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
- IV.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia wpisania zmian Statutu do Krajowego Rejestru Sądowego.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

- I część za – 75 przeciw – 0 wstrzymało się – 0
II część za – 58 przeciw – 0 wstrzymało się – 0
III część za – 28 przeciw – 0 wstrzymało się – 4

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 161 członków, „przeciw” uchwale: 0 członków.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 2/2018 o treści:

„Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (t.j.Dz.U.2017.1560 z późn. zm.), art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2017.1596) oraz postanowień § 66 pkt 9 Statutu Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwała, co następuje:

I.

1. § 6 otrzymuje brzmienie:

§ 6

„1. Członkami Spółdzielni są osoby fizyczne i prawne.

2. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:

- 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.

3. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.

4. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Warunkiem przyjęcia na członka Spółdzielni jest złożenie pisemnej deklaracji. Zarząd Spółdzielni może ustalić wzór deklaracji. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym

także spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

6. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 2) nabycia ekspektatywy własności,
- 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
- 5) upływu terminu jednego roku w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w ww. przepisie złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

7. Przepisy § 6 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

8. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.”

2. § 7 otrzymuje brzmienie:

§ 7

„1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków zawierający: imiona i nazwiska osób fizycznych, nazwę i siedzibę osób prawnych, datę uzyskania członkostwa / przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa, datę ustania członkostwa.

2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr członków w obecności pracownika Spółdzielni.

3. Spółdzielnia jest administratorem danych osobowych członków oraz właścicieli lokali nie będących członkami i zobowiązana jest do bezwzględnego przestrzegania w tym zakresie ogólnie obowiązujących przepisów.”

3. § 9 otrzymuje brzmienie:

§ 9

„1. Członek Spółdzielni zobowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wymagany wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany,
- 3) terminowo uiszczać opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu lub miejsca postojowego,
- 4) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie jej mienia oraz jego zabezpieczenie,
- 5) pokryć koszty związane z zawarciem umowy o przeniesienie własności lokalu,
- 6) udostępnić Spółdzielni w formie pisemnej niezbędne informacje dla jej prawidłowego funkcjonowania takie jak: miejsce zamieszkania, adres jeżeli jest inny niż miejsce zamieszkania, informację o ilości osób zamieszkujących lokal.

2. Członek powinien poinformować Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w ust. 1 pkt 6 pod rygorem uznania, że dane te są aktualne.

3. Postanowienia zawarte w ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.”

4. W § 10 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu trzydziestu dni od jej doręczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej trzydzieści dni przed jego zwołaniem.”

5. podpunkt B. otrzymuje brzmienie:

„B. WKŁADY MIESZKANIOWE I BUDOWLANE”

6. Uchyła się § 11.

7. W § 13 ust. 2:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ostatecznie w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku w przypadku wkładu mieszkaniowego,”

b) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) ostatecznie w terminie 3 miesięcy od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadku wkładu budowlanego.”

8. § 15a otrzymuje brzmienie:

§ 15a

„1. Rozliczenia kosztów budowy lokalu Spółdzielnia dokonuje w terminie:

- 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania gdy do lokalu ma być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania gdy do lokalu ma być ustanowiona własność odrębna.

2. Bieg terminu liczy się od daty uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku.”

9. § 16 otrzymuje brzmienie:

§ 16

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.”

10. § 16a otrzymuje brzmienie:

§ 16a

„1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, ogłoszenie w telewizji kablowej, której operatorem jest Spółdzielnia oraz na stronie internetowej Spółdzielni, w terminie co najmniej 7 dni przed wyznaczoną datą przetargu.

Zarząd Spółdzielni uchwała regulamin przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu.

2. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu.
4. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
6. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 3, jest opróżnienie lokalu.
7. Osoba zawierająca umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości o której mowa w ust. 3, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
8. Umowa o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.”

11. Dodaje się § 16b w brzmieniu:

§ 16b

„W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.”

12. W § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje osobie fizycznej i należy tylko do jednej osoby albo do małżonków.”

13. § 23 otrzymuje brzmienie:

§ 23

„1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie powinni zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym komu przypadło spółdzielcze prawo do lokalu byli małżonkowie odpowiadają solidarnie za opłaty należne Spółdzielni.”

14. W § 24:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Zbycie samego wkładu jest nieważne. Zbycie części lokalu jest nieważne.”

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.”

c) dotychczasowy ust. 4 otrzymuje oznaczenie jako ust. 5.

15. § 25 otrzymuje brzmienie:

§ 25

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby lub małżonków.”

16. Dodaje się § 25a w brzmieniu:

§ 25a

„1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po

wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) wielkość i położenie lokalu oraz pomieszczeń przynależnych,
 - 5) termin przekazania lokalu,
 - 6) termin zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w Statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.”

17. W § 27:

- a) w ust. 1 skreśla się treść: „Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się” i dodaje się w to miejsce treść: „Z osobą ubiegającą się”,
- b) w ust. 1 pkt. 2 po wyrazie: „zobowiązanie”, skreśla się wyrazy: „członka Spółdzielni”,
- c) w ust. 1 pkt. 3 po wyrazie: „zobowiązanie”, skreśla się wyrazy: „członka Spółdzielni”,
- d) w ust. 2 po wyrazach: „ustanowienie odrębnej własności lokalu”, skreśla się wyrazy: „(ekspektatywa odrębnej własności lokalu)” i wpisuje się wyrazy: „(ekspektatywa własności)”,
- e) w ust. 4 po wyrazach: „Umowa zbycia”, skreśla się wyrazy: „ekspektatywy odrębnej własności lokalu” i wpisuje się wyrazy: „ekspektatywy własności”.

18. Uchyła się § 29.

19. W § 30:

- a) uchyla się ust. 1,
- b) skreśla się oznaczenie ust. 2.

20. W § 37 w ust. 7 po wyrazach: „rok obrachunkowy kosztów”, skreśla się treść: „w oparciu o regulaminy wymienione w ust. 6”.

21. W § 38a:

a) ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.”

b) uchyla się ust. 2.

c) dotychczasowy ust. 3 otrzymuje oznaczenie jako ust. 2.

22. § 43 otrzymuje brzmienie:

§ 43

„1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka Spółdzielni będącego właścicielem lokalu,
- 2) śmierci członka Spółdzielni, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
- 3) orzeczenia sądu,
- 4) powstania wspólnoty mieszkaniowej na podstawie przepisów art. 24(1) i 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.

3. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka Spółdzielni, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.”

23. W § 44:

a) w ust. 1 po wyrazach „Członek Spółdzielni” dodaje się treść: „będący właścicielem lokalu”,

b) w ust. 3 po wyrazach „Członek Spółdzielni” dodaje się treść: „będący właścicielem lokalu”.

24. Uchyla się § 45.

25. Uchyla się § 46.

26. Uchyla się § 47.

27. § 50 otrzymuje brzmienie:

§ 50

„Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Postanowienie to nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego.”

28. W § 51:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach określonych w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osobom bliskim byłego członka przysługuje roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowę zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”

29. § 56 otrzymuje brzmienie:

§ 56

„Spółdzielnia zawiera umowy najmu lokali użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym po dokonaniu wyboru najemcy w drodze przetargu.”

30. W § 59 w ust. 1:

a) w pkt 1 oznaczenie „§ 16 ust. 1” zastępuje się oznaczeniem „§ 16a”,

b) w pkt 2 oznaczenie „§ 16 ust. 5” zastępuje się oznaczeniem „§ 16a”.

31. W § 60 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dodatkowe wyposażenie mieszkań może być wykonane ze środków osób na rzecz, których ma być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności przez:”.

32. W § 64:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu każdej części Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnikiem nie może być członek Zarządu Spółdzielni. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych lokali.”

- b) w ust. 4 po wyrazach: „w Walnym Zgromadzeniu”, skreśla się wyraz: „poprzez” i wpisuje się wyraz: „przez”.

33. W § 68:

- a) w ust. 2 po wyrazach: „pierwszej części Walnego Zgromadzenia” dopisuje się treść: „przez umieszczenie tego zawiadomienia na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych wszystkich budynków zarządzanych przez Spółdzielnię oraz w jej siedzibie.”
- b) skreśla się treść dotychczasową oznaczoną jako ust. 4 i wpisuje się ust. 3 o treści:
„3. W spółdzielczej telewizji kablowej oraz na stronie internetowej Spółdzielni <http://www.msm.torun.pl> podaje się wszystkie informacje zawarte w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 2.”
- c) w ust. 4 na końcu zdania dopisuje się treść:
„w trybie przewidzianym w ust. 2.”

34. W § 70 w ust. 2 skreśla się zdanie ostatnie:

„Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu lub wykreślonemu.”

35. W § 71:

- a) w ust. 3 w zdaniu drugim po wyrazach „ważności mandatów” dopisuje się treść:
„pełnomocników członków Spółdzielni”,
- b) w ust. 7 po wyrazach „osoba będąca pracownikiem Spółdzielni oraz” dopisuje się wyraz:
„która”.

36. W § 77 w ust. 1:

- a) w pkt 2 litera „a” skreśla się wyraz: „badania” i wpisuje się wyraz: „badanie”,
- b) w pkt 2 litera „b” skreśla się wyraz: „dokonywania” i wpisuje się wyraz: „dokonywanie”,
- c) w pkt 2 litera „c” skreśla się wyraz: „przeprowadzania” i wpisuje się wyraz:
„przeprowadzanie”,
- d) w pkt 7 skreśla się wyrazy: „na Walnym Zgromadzeniu” i wpisuje się wyrazy: „Walnemu Zgromadzeniu”,
- e) w pkt 19 skreśla się treść: „podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni” i wpisuje się treść:
„uchwalanie regulaminu funduszu remontowego Spółdzielni”.

37. Uchyła się § 98.

- II.** Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do opracowania tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni i zgłoszenia wniosku o jego zmianę do Krajowego Rejestru Sądowego.
- III.** Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
- IV.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia wpisania zmian Statutu do Krajowego Rejestru Sądowego.”

Projekt uchwały nr 3/2018 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu za 2017 rok, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 rok, na które składa się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 350.446.515,29 zł.
- 3) Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazuje niedobór przychodów nad kosztami wykazaną w pozycji A.II tego rachunku jako zmiana stanu produktów, kwota 1.297.430,62 zł oraz zysk netto uzyskany z pozostałej działalności, kwota 1.483.710,34 zł.
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia.
- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1.367.950,67 zł.
- 6) Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazuje stan tych kapitałów na dzień 31.12.2017 roku na kwotę 243.293.943,44 zł i zwiększenie ich wartości o kwotę 11.422.726,68 zł.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

- | | | | |
|-----------|---------|-------------|--------------------|
| I część | za – 74 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| II część | za – 64 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| III część | za – 32 | przeciw – 2 | wstrzymało się – 1 |

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 170 członków, „przeciw” uchwale: 2 członków.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 3/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 rok, na które składa się:

- 1) Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- 2) Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 350.446.515,29 zł.
- 3) Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazuje niedobór przychodów nad kosztami wykazaną w pozycji A.II tego rachunku jako zmiana stanu produktów, kwota 1.297.430,62 zł oraz zysk netto uzyskany z pozostałej działalności, kwota 1.483.710,34 zł.
- 4) Dodatkowe informacje i objaśnienia.

- 5) Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 1.367.950,67 zł.
- 6) Zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazuje stan tych kapitałów na dzień 31.12.2017 roku na kwotę 243.293.943,44 zł i zwiększenie ich wartości o kwotę 11.422.726,68 zł.”

Projekt uchwały nr 4/2018 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2017, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2017. Sprawozdanie z działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok w załączeniu.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

I część	za – 76	przeciw – 0	wstrzymało się – 0
II część	za – 66	przeciw – 0	wstrzymało się – 0
III część	za – 31	przeciw – 1	wstrzymało się – 3

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 173 członków, „przeciw” uchwale: 1 członek.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 4/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2017. Sprawozdanie z działalności Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok w załączeniu.”

Projekt uchwały nr 5/2018 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2017, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2017. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok w załączeniu.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

I część za – 75 przeciw – 0 wstrzymało się – 0

II część za – 68 przeciw – 0 wstrzymało się – 0

III część za – 33 przeciw – 1 wstrzymało się – 3

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 176 członków, „przeciw” uchwale: 1 członek.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 5/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu zatwierdza sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2017. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok w załączeniu.”

Projekt uchwały nr 6/2018 w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu po zapoznaniu się i zatwierdzeniu sprawozdania rocznego z działalności Zarządu (w tym sprawozdania finansowego Spółdzielni) za 2017 rok udziela absolutorium mgr inż. Sławomirowi Konieczce – Prezesowi Zarządu Spółdzielni.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

I część za – 76 przeciw – 0 wstrzymało się – 0

II część za – 68 przeciw – 0 wstrzymało się – 0

III część za – 39 przeciw – 1 wstrzymało się – 1

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 183 członków, „przeciw” uchwale: 1 członek.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 6/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu po zapoznaniu się i zatwierdzeniu sprawozdania rocznego z działalności Zarządu (w tym sprawozdania finansowego Spółdzielni) za 2017 rok udziela absolutorium mgr inż. Sławomirowi Konieczce – Prezesowi Zarządu Spółdzielni.”

Projekt uchwały nr 7/2018 w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu po zapoznaniu się i zatwierdzeniu sprawozdania rocznego z działalności Zarządu (w tym sprawozdania finansowego Spółdzielni) za 2017 rok udziela absolutorium mgr Ewie Kurczewskiej – Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

I część za – 76 przeciw – 0 wstrzymało się – 0

II część za – 67 przeciw – 0 wstrzymało się – 0

III część za – 35 przeciw – 1 wstrzymało się – 1

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 178 członków, „przeciw” uchwale: 1 członek.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 7/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu po zapoznaniu się i zatwierdzeniu sprawozdania rocznego z działalności Zarządu (w tym sprawozdania finansowego Spółdzielni) za 2017 rok udziela absolutorium mgr Ewie Kurczewskiej – Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni.”

Projekt uchwały nr 8/2018 w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu po zapoznaniu się i zatwierdzeniu sprawozdania rocznego z działalności Zarządu (w tym sprawozdania finansowego Spółdzielni) za 2017 rok udziela absolutorium mgr Januszowi Żółtowskiemu – Członkowi Zarządu Spółdzielni.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

I część za – 69 przeciw – 0 wstrzymało się – 1

II część za – 65 przeciw – 0 wstrzymało się – 1

III część za – 38 przeciw – 0 wstrzymało się – 2

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 172 członków, „przeciw” uchwale: 0 członków.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 8/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 2 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu po zapoznaniu się i zatwierdzeniu sprawozdania rocznego z działalności Zarządu (w tym sprawozdania finansowego Spółdzielni) za 2017 rok udziela absolutorium mgr Januszowi Żółtowskiemu – Członkowi Zarządu Spółdzielni.”

Projekt uchwały nr 9/2018 w sprawie: podziału zysku netto Spółdzielni za 2017 rok, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 4 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 4, § 92 pkt 1 oraz § 93 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwała co następuje:

- I. Dokonuje podziału zysku netto Spółdzielni za 2017 rok kwoty 1.483.710,34 zł. w następujący sposób:
 1. zasilić przychody w nieruchomościach kwotą 914.604,93 zł.
 2. zasilić fundusz przyszłych inwestycji kwotą 569.105,41 zł.
- II. Powyższy podział zysku netto za 2017 rok należy wprowadzić w księgach rachunkowych Spółdzielni w 2018 roku.
- III. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
- IV. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

- | | | | |
|-----------|---------|-------------|--------------------|
| I część | za – 76 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| II część | za – 66 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| III część | za – 38 | przeciw – 2 | wstrzymało się – 2 |

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 180 członków, „przeciw” uchwale: 2 członków.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 9/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 4 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 4, § 92 pkt 1 oraz § 93 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwała co następuje:

- I. Dokonuje podziału zysku netto Spółdzielni za 2017 rok kwoty 1.483.710,34 zł. w następujący sposób:
 1. zasilić przychody w nieruchomościach kwotą 914.604,93 zł.

2. zasilić fundusz przyszłych inwestycji kwotą 569.105,41 zł.
- II. Powyższy podział zysku netto za 2017 rok należy wprowadzić w księgach rachunkowych Spółdzielni w 2018 roku.
- III. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
- IV. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”

Projekt uchwały nr 10/2018 w sprawie: określenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 4 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwała co następuje:

1. Ustala kwotę **14.000.000,00 zł** (słownie: czternaście milionów złotych) – jako kwotę oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć.
2. Wykonanie tej uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

I część	za – 76	przeciw – 0	wstrzymało się – 0
II część	za – 66	przeciw – 0	wstrzymało się – 0
III część	za – 42	przeciw – 5	wstrzymało się – 0

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 184 członków, „przeciw” uchwale: 5 członków.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 10/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 4 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu uchwała co następuje:

1. Ustala kwotę **14.000.000,00 zł** (słownie: czternaście milionów złotych) – jako kwotę oznaczającą najwyższą sumę zobowiązań, którą Spółdzielnia może zaciągnąć.
2. Wykonanie tej uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.”

Projekt uchwały nr 11/2018 w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Jana Michała Hubego 21-41B, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 5 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Toruniu rozpatrzyło wniosek Zarządu Spółdzielni w sprawie zbycia prawa własności nieruchomości gruntowej wydzielonej z działki nr 198/1 z obrębu 30 o powierzchni ca. 0.0020 ha zapisanej w KW nr TO1T/00123230/9 na rzecz Energa – Operator Spółka Akcyjna i podjęło uchwałę o treści:

1. Walne Zgromadzenie MSM wyraża zgodę na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 198/1 z obrębu 30 o powierzchni ca. 0.0020 ha zapisanej w KW nr TO1T/00123230/9 na rzecz Energa – Operator Spółka Akcyjna.
2. Zbycie ww. nieruchomości nastąpi za cenę nie niższą od ceny ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.
3. Koszty wyceny nieruchomości oraz opłaty notarialnej ponosi Nabywca.
4. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

- | | | | |
|-----------|---------|-------------|--------------------|
| I część | za – 75 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| II część | za – 66 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| III część | za – 42 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 2 |

**Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 183 członków, „przeciw” uchwale: 0 członków.
Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 11/2018 o treści:**

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 5 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu rozpatrzyło wniosek Zarządu Spółdzielni w sprawie zbycia prawa własności nieruchomości gruntowej wydzielonej z działki nr 198/1 z obrębu 30 o powierzchni ca. 0.0020 ha zapisanej w KW nr TO1T/00123230/9 na rzecz Energa – Operator Spółka Akcyjna i podjęło uchwałę o treści:

1. Walne Zgromadzenie MSM wyraża zgodę na zbycie prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 198/1 z obrębu 30 o powierzchni ca. 0.0020 ha zapisanej w KW nr TO1T/00123230/9 na rzecz Energa – Operator Spółka Akcyjna.
2. Zbycie ww. nieruchomości nastąpi za cenę nie niższą od ceny ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.
3. Koszty wyceny nieruchomości oraz opłaty notarialnej ponosi Nabywca.
4. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Projekt uchwały nr 12/2018 w sprawie: zbycia nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Wojska Polskiego, o brzmieniu jak niżej:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 5 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 5

Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu rozpatrzyło wniosek Zarządu Spółdzielni w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 17 z obrębu 11 o powierzchni 0.0014 ha na rzecz Gminy Miasta Toruń i podjęło uchwałę o treści:

1. Walne Zgromadzenie MSM wyraża zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 17 z obrębu 11 o powierzchni 0.0014 ha na rzecz Gminy Miasta Toruń.
2. Zbycie ww. nieruchomości nastąpi za cenę nie niższą od ceny ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.
3. Koszty wyceny nieruchomości oraz opłaty notarialnej ponosi Nabywca.
4. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Ilość głosów na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia:

- | | | | |
|-----------|---------|-------------|--------------------|
| I część | za – 76 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| II część | za – 67 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |
| III część | za – 47 | przeciw – 0 | wstrzymało się – 0 |

Łącznie: „za” uchwałą głosowało: 190 członków, „przeciw” uchwale: 0 członków.

Kolegium stwierdza, że większością głosów „za” została podjęta uchwała nr 12/2018 o treści:

„Działając w oparciu o postanowienia art. 38 § 1 pkt 5 Prawa spółdzielczego – ustawa z dnia 16.09.1982 r. (tekst jednolity Dz.U. 2017, poz. 1560 z późn. zm.) oraz § 66 pkt 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu rozpatrzyło wniosek Zarządu Spółdzielni w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 17 z obrębu 11 o powierzchni 0.0014 ha na rzecz Gminy Miasta Toruń i podjęło uchwałę o treści:

1. Walne Zgromadzenie MSM wyraża zgodę na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 17 z obrębu 11 o powierzchni 0.0014 ha na rzecz Gminy Miasta Toruń.
2. Zbycie ww. nieruchomości nastąpi za cenę nie niższą od ceny ustalonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.
3. Koszty wyceny nieruchomości oraz opłaty notarialnej ponosi Nabywca.
4. Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Spółdzielni.
5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Wybór członków Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Toruniu

Liczba głosów oddanych na poszczególnych kandydatów:

Lp.	Kandydat do Rady Nadzorczej	I część	II część	III część	RAZEM
1.	Bobiński Zdzisław	108	77	52	237
2.	Bożejewicz Edward	18	56	12	86
3.	Czapiewska Elżbieta	18	36	13	67
4.	Frąckiewicz Marian	106	77	52	235
5.	Gawlik Beata	13	24	7	44
6.	Gembala Krystyna	86	61	28	175
7.	Kojak Kamil	21	13	11	45
8.	Matuszak Grażyna	101	68	46	215
9.	Modrzyński Waldemar	99	69	51	219
10.	Muchewicz Jerzy	26	38	23	87
11.	Nijaki Mirosława	87	72	43	202
12.	Skonecki Andrzej	13	25	25	63
13.	Sowiński Bogdan	79	64	37	180
14.	Stupak-Komorowska Lidia	85	58	39	182
15.	Wiśniewski Jakub	29	38	27	94
16.	Wiśniewski Paweł	97	84	54	235
17.	Zaleska Krystyna	104	80	57	241
18.	Zaradny Michał	77	62	40	179

Lista kandydatów wg kolejno największej ilości otrzymanych głosów

Lp.	Kandydat do Rady Nadzorczej	I część	II część	III część	RAZEM
1.	Zaleska Krystyna	104	80	57	241
2.	Bobiński Zdzisław	108	77	52	237
3.	Frąckiewicz Marian	106	77	52	235
4.	Wiśniewski Paweł	97	84	54	235
5.	Modrzyński Waldemar	99	69	51	219
6.	Matuszak Grażyna	101	68	46	215
7.	Nijaki Mirosława	87	72	43	202
8.	Stupak-Komorowska Lidia	85	58	39	182
9.	Sowiński Bogdan	79	64	37	180
10.	Zaradny Michał	77	62	40	179
11.	Gembala Krystyna	86	61	28	175
12.	Wiśniewski Jakub	29	38	27	94
13.	Muchewicz Jerzy	26	38	23	87
14.	Bożejewicz Edward	18	56	12	86
15.	Czapiewska Elżbieta	18	36	13	67
16.	Skonecki Andrzej	13	25	25	63
17.	Kojak Kamil	21	13	11	45
18.	Gawlik Beata	13	24	7	44

W związku z podjęciem uchwały nr 1/2018 większością głosów „za” w sprawie ustalenia liczby jedenastu członków Rady Nadzorczej wybieranych w 2018 roku na trzyletnią kadencję („za” *uchwałą głosowało: 282 członków, „przeciw” uchwale: 2 członków*), **Kolegium stwierdza, że do Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało wybranych jedenastu kandydatów z największą ilością otrzymanych głosów:**

1. **Zaleska Krystyna** **241**
2. **Bobiński Zdzisław** **237**
3. **Frąckiewicz Marian** **235**
4. **Wiśniewski Paweł** **235**
5. **Modrzyński Waldemar** **219**
6. **Matuszak Grażyna** **215**
7. **Nijaki Mirosława** **202**
8. **Stupak-Komorowska Lidia** **182**
9. **Sowiński Bogdan** **180**
10. **Zaradny Michał** **179**
11. **Gembala Krystyna** **175**

Na tym protokół zakończono.

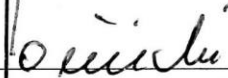
**WALNE ZGROMADZENIE
CZĘŚĆ PIERWSZA**

SEKRETARZ



(Krystyna Zaleska)

PRZEWODNICZĄCY



(Bogdan Sowiński)

**WALNE ZGROMADZENIE
CZĘŚĆ DRUGA**

SEKRETARZ



(Lech Nijaki)

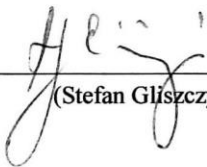
PRZEWODNICZĄCY



(Marian Frackiewicz)

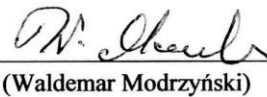
**WALNE ZGROMADZENIE
CZĘŚĆ TRZECIA**

SEKRETARZ



(Stefan Gliszczyński)

PRZEWODNICZĄCY



(Waldemar Modrzyński)