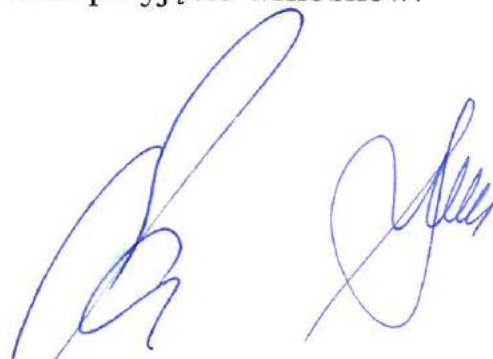


**Porządek obrad**  
**Walnego Zgromadzenia Członków HGSM**  
**w dniu 24.05.2018r.**

1. Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Wybór Prezydium zebrania.
3. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej i jej ukonstytuowanie się.
4. Wybór komisji wniosków i uchwał i jej ukonstytuowanie się.
5. Podjęcie uchwały o zatwierdzeniu porządku obrad.
6. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2017.
8. Podjęcie uchwały o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania finansowego Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2017r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2017.
10. Podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania z działalności Zarządu HGSM w roku 2017.
11. Podjęcie uchwały o udzieleniu absolutorium poszczególnym członkom Zarządu HGSM.
12. Podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania z działalności Stałej Komisji Statutowej HGSM w roku 2017.
13. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zmian i jednolitego tekstu Statutu HGSM.
14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań zaciąganych przez HGSM.
15. Podjęcie Uchwały o wyborze delegata Spółdzielni na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej.
16. Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na zbycie działki, która powstanie na skutek podziału geodezyjnego działki 60/13 karta mapy 88, obręb Dzielnica Ligota, rejon ulicy Gdańska z jednoczesnym uchYLENIEM podjętej na WZCz w dniu 25.05.2017r. Uchwały Nr 13/2017.
17. Podjęcie Uchwały o wyrażeniu zgody na zbywanie, w trybie postępowania przetargowego, pustostanów będących lokalami mieszkalnymi oraz lokalami o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, dla których zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz HGSM.
18. Sprawozdanie komisji wniosków i uchwał oraz przyjęcie wniosków.
19. Zakończenie zebrania.



**SPRAWOZDANIE  
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ  
HUTNICZO-GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
ZA ROK 2017**

*Szanowni członkowie Spółdzielni,*

Rada Nadzorcza HGSM przedstawia sprawozdanie z działalności w roku 2017.

Podstawą prawną działalności Rady Nadzorczej były następujące akty prawne:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm.,
- Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późn. zm.,
- Statut Spółdzielni.

Rada Nadzorcza HGSM, stosownie do artykułu 44 Ustawy "Prawo Spółdzielcze" oraz § 27 Statutu HGSM, sprawowała w roku sprawozdawczym funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

W roku 2017 upływała kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej, która do dnia Walnego Zgromadzenia, tj. do 25.05.2017r. działała w składzie 6 osobowym:

Cecylia Gasz- Płońska	- Przewodniczący RN
Damian Chmura	- Zastępca Przewodniczącego RN
Dariusz Ślęzak	- Sekretarz RN
Adam Szkuta	- członek
Tadeusz Moryl	- członek
Mirosław Smuda	- członek

Podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 25.05.2017 r. członkowie spółdzielni dokonali wyboru 7 członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.





W dniu 02.06.2017 r. Rada ukonstytuowała się i działa w składzie:

Damian Chmura	– Przewodniczący RN
Jarosław Piwek	– Zastępca Przewodniczącego RN
Andrzej Kowalik	– Sekretarz RN
Wojciech Jasiński	– członek
Magdalena Pacuła	– członek
Tadeusz Moryl	– członek
Piotr Szkuta	– członek

Przygotowaniem organizacyjnym i tematycznym posiedzeń Rady Nadzorczej kierowało Prezydium Rady, które zgłaszało wnioski do Zarządu dotyczące szczegółowego opracowania materiałów będących przedmiotem obrad Rady.

W zależności od potrzeb Rada powoływała ze swojego grona doraźne zespoły do zbadania problemów stwierdzonych przez Radę, zgłaszanych przez członków Spółdzielni lub Zarząd.

Celem pracy Zespołów było szczegółowe zapoznawanie się z dokumentami źródłowymi wpływającymi do Rady, uzyskiwanie dodatkowych wyjaśnień od kompetentnych pracowników Spółdzielni oraz wypracowywanie opinii i jej prezentacja na forum Rady Nadzorczej.

Praca Rady Nadzorczej przebiegała zgodnie z uchwalonym ramowym Planem Pracy Rady na 2017 rok, poszerzanym i uzupełnianym o sprawy wpływające do Rady oraz wynikające z potrzeb bieżących.

Rozpatrywanie spraw, zależnie od ich specyfiki kończyło się podjęciem uchwał bądź zapisem w protokole w formie zalecenia lub wniosku.

**W roku 2017 Rada Nadzorcza odbyła 15 posiedzeń, z czego 12 w sprawach ogólnych i 3 posiedzenia w sprawach członkowskich, w trakcie których podjęto 30 uchwał** oraz przyjęto zalecenia i wnioski dla Zarządu.

W ramach posiedzeń Rady Nadzorczej w sprawach członkowskich Rada rozpatrywała sprawy, wobec których Zarząd wyczerpał działania proceduralne.

**W sprawach członkowskich, w roku 2017 Rada Nadzorcza podjęła 4 uchwały, pozostałe 26 uchwał** podjęte przez Radę Nadzorczą dotyczyły:

- spraw ekonomiczno-finansowych,
- gospodarki zasobami Spółdzielni,
- zatwierdzenia przepisów wewnętrznych HGSM,
- innych spraw organizacyjno-samorządowych.

Omawiane sprawy, podejmowane decyzje, zalecenia i wnioski protokołowane były w dwóch odrębnych protokolarzach - jeden dotyczy spraw ogólnych HGSM, drugi spraw członkowskich. Rejestr uchwał jest wspólny i obejmuje wszystkie uchwały podjęte przez Radę Nadzorczą.

**Priorytetowymi zagadnieniami w pracy Rady Nadzorczej w roku sprawozdawczym były:**

- Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni, a w szczególności bieżące monitorowanie działalności HGSM w zakresie windykacji należności wraz z analizą osiągniętych przez Spółdzielnię wyników finansowych oraz płynność finansowa, w tym wysokość zaciągniętych kredytów i ich wykorzystanie,
- Realizacja Planu gospodarczo - finansowego, Planu remontowego i remontów bieżących HGSM,
- Działalność Spółdzielni,

Rada Nadzorcza na bieżąco była informowana o aktualnej sytuacji finansowej HGSM, o bieżącej działalności Spółdzielni, a raz na kwartał dokonywała analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej na podstawie przedstawianych przez Zarząd informacji. Ponadto analizie poddawane były kwartalne informacje o stanie zadłużenia mieszkańców oraz efekty podejmowanych czynności windykacyjnych należności czynszowych wobec najemców lokali mieszkalnych i użytkowych.

W ramach funkcji nadzoru Rada Nadzorcza w roku 2017, przeprowadziła oceny:

- przygotowywanych przez Zarząd kwartalnych informacji o wynikach ekonomiczno-finansowych Spółdzielni w odniesieniu do założeń planu oraz do wyników lat ubiegłych,





- przygotowywanych przez Zarząd kwartalnych informacji na temat działalności Spółdzielni w danym okresie,
- przestrzegania i funkcjonowania obowiązujących w Spółdzielni Regulaminów oraz ich dostosowywania do aktualnych potrzeb,
- realizacji Planu remontowego i remontów bieżących w zakresie rzeczowo-finansowym. W tym celu odbywane były wizje lokalne zasobów HGSM, w wyniku których Rada stwierdziła, znaczne zaangażowanie robót remontowych budynków i zagospodarowanie wokół nich terenów. W części kontrolowanych budynków, z uwagi na brak środków finansowych, przeprowadzane były niezbędne roboty, pozwalające na utrzymanie przedmiotowych budynków w stanie niepogorszonym. Zarządzane przez Spółdzielnię budynki utrzymywane są w należyłym stanie technicznym i porządkowym,
- realizacji przez Zarząd wniosków i skarg zgłaszanych do Zarządu Spółdzielni w ramach skarg i wniosków,
- realizacji przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej,
- zasad i prawidłowości wyboru ofert na roboty objęte zatwierdzonym przez Radę Planem,
- skuteczności działań służb Spółdzielni w zakresie ściągalności opłat czynszowych za lokale mieszkalne i użytkowe,
- przygotowania przez Zarząd Spółdzielni, Walnego Zgromadzenia Członków HGSM.
- realizacji uchwał i wniosków podjętych przez WZCz HGSM w dniu 19.05.2016r. oraz 25.05.2017r.

W ramach działań kontrolnych Rada w roku 2017, przeprowadzała następujące kontrole:

- w zakresie procedury przeprowadzenia przetargów oraz udzielenia zamówień na roboty budowlane przygotowane do realizacji w danym roku;
- w zakresie przebiegu prac remontowych objętych planami remontowymi na dany rok oraz dokumentacji, losowo wybranych obiektów, w których prowadzone były prace;
- w zakresie windykacji należności;

W tym celu powoływała ze swojego grona Komisje. Skład powoływanych Komisji w czasie trwania kadencji ulegał zmianie, tak aby każdy z członków Rady mógł wziąć udział w pracach każdej Komisji. W minionej kadencji pracowały:

- *Komisje ds. kontroli prawidłowości wyboru ofert na wykonanie prac przedstawionych w planach gospodarczo-finansowych HGSM,*  
Celem prac Komisji było przeprowadzanie kontroli w zakresie procedury przeprowadzania przez HGSM przetargów oraz udzielania zamówień na roboty budowlane przygotowane do realizacji,
- *Komisje ds. kontroli prawidłowości realizacji i rozliczenia wybranych ofert na realizację zadań przewidzianych w planach gospodarczo - finansowych HGSM.*  
Celem prac Komisji było przeprowadzanie kontroli związanej z przebiegiem prac remontowych objętych planami remontowymi i planami bieżących remontów oraz przeprowadzanie kontroli dokumentacji, losowo wybranych obiektów, w których prowadzone były prace.
- *Komisje ds. kontroli działalności Zarządu HGSM w zakresie windykacji należności.*  
Celem prac Komisji było przeprowadzanie kontroli działalności HGSM w zakresie windykacji należności z lokali mieszkalnych i z lokali użytkowych oraz pracy Działu windykacji.

Przeprowadzone w roku 2017, kontrole nie stwierdziły uchybień od przyjętych procedur w kontrolowanym zakresie.

**Ponadto w okresie swojej działalności Rada Nadzorcza poddawała pod obrady:**

- Zatwierdzenie „Planu pracy Rady Nadzorczej” na rok 2018,
- Zatwierdzenie „Planu gospodarczo-finansowego” na rok 2018,
- Zatwierdzanie „Planu remontowego i remontów bieżących HGSM” na rok 2018,
- Przyjęcie realizacji Uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków HGSM 25.05.2017r,
- Analizowanie skarg i wniosków zgłaszanych członkom Zarządu w ramach poniedziałkowych wizyt oraz sposobów ich załatwiania,
- Akceptacja wniosków Zarządu dot. wpisania w ciężar odpisów aktualizujących zadłużeń ciążących na lokalach mieszkalnych. Decyzje Rady, w tym zakresie dotyczyły wyłącznie zadłużenia nieściągalnego dotyczącego lokali mieszkalnych, których dotychczasowi mieszkańcy zmarli, a do Spółdzielni nie zgłosiły się żadne osoby z ich rodzin w stosunku do których spółdzielnia mogłaby wytoczyć postępowanie sądowe w celu wyegzekwowania należnych kwot,
- Kontrola wykonywania przez Zarząd uchwał i zaleceń Rady Nadzorczej,
- Kontrola bieżącej działalności Spółdzielni w okresach kwartalnych;
- Inne bieżące zagadnienia wynikające z kompetencji Rady Nadzorczej.



Rada na bieżąco uzyskiwała informacje o działaniach w najbardziej istotnych dla mieszkańców i Spółdzielni kwestiach, tj.:

- starań w celu pozyskiwania od Miasta Katowice lokali socjalnych dla dłużników,
- prowadzenia działań w celu zawierania z Urzędem Miasta Katowice ugód o odszkodowania za nie wskazanie lokali socjalnych,
- realizacja zadań objętych planem remontowym i remontów bieżących,
- pozyskiwania dotacji i premii termomodernizacyjnych – w 2017 roku wpłynęła do Spółdzielni kwota 397.185,63 zł,
- pozyskiwania, w myśl zapisów Art. 18 pkt. 5 Ustawy o ochronie lokatorów, od Urzędu Miasta Katowice i Urzędu Miasta Mysłowice odszkodowań z tytułu nie dostarczenia lokali socjalnych – w 2017 roku wpłynęła do Spółdzielni kwota 475.543,99 zł.

Rada Nadzorcza zaznajamiana była również z wynikami prac Stałej Komisji Statutowej.

Należy podkreślić, że wiele rozpatrywanych zagadnień wnoszonych pod obrady Rady Nadzorczej dotyczyło spraw mających charakter jednostkowy, wymagający jednak zajęcia stanowiska przez Radę.

Dotyczyły one m.in. rozpatrywania pism, skarg, wniosków i odwołań mieszkańców Spółdzielni.

Rada Nadzorcza, uwzględniając całokształt działalności Zarządu w roku 2017, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe, potwierdzające prawidłowość funkcjonowania naszej Spółdzielni, na podstawie opinii biegłego rewidenta oraz własnej analizy sytuacji ekonomiczno-finansowej Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej, stwierdziła, co następuje :

- występuje pełna płynność finansowa;
- ściągłość należności czynszowych za rok 2017 wyniosła 100,4 % na co wpływ miały otrzymane odszkodowania z Urzędu Miasta Katowice oraz prowadzone przez Spółdzielnię czynności windykacyjne. Pomijając otrzymane odszkodowania, współczynnik ściągłości kształtował się na poziomie 98,8 %;
- stan środków pieniężnych na koniec 2017 r. wyniósł 6.895.349,52 zł; zwiększył się w stosunku do roku 2016 o 429.000,82 zł. Stan środków pieniężnych zdeponowanych na rachunkach lokat terminowych założonych na okres dłuższy

niż 3 miesiące, wykazanych w bilansie w pozycji innych krótkoterminowych aktywów finansowych wyniósł 4.773.064,35 zł, notuje się wzrost wartości o 2.051.948,53 zł;

- wysokość zobowiązań krótkoterminowych oraz długoterminowych na koniec 2017 roku wyniosła 42.925.998,58 zł, w stosunku do roku poprzedniego nastąpił spadek zobowiązań o 948.043,20 zł. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług wykonanych w 2017r., których termin płatności przypadał w 2018r. zostały uregulowane. Spółdzielnia terminowo reguluje zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek i kredytów;
- wskaźnik płynności finansowej III stopnia wynosi 1,27;
- kondycja ekonomiczno-finansowa Spółdzielni jest stabilna.

Rada Nadzorcza wnosi do WZCz o przyjęcie sprawozdania, pozostając w przekonaniu, że działalność Rady w roku sprawozdawczym była zgodna z postanowieniami Statutu, Prawa spółdzielczego i uchwałami podejmowanymi przez Walne Zgromadzenie Członków HGSM.

Podsumowując przedstawione sprawozdanie Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia całokształt działalności Spółdzielni w 2017r., a tym samym pracę Zarządu, w tym okresie i wnosi o udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
  
Andrzej Kowalik

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
  
Damian Chmura



## **SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

### **DLA WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW HUTNICZO-GÓRNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ Z SIEDZIBĄ W KATOWICACH**

#### **Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego**

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Hutniczo-Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Katowicach, na które składa się bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku oraz informacja dodatkowa, obejmująca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia („*sprawozdanie finansowe*”).

#### *Odpowiedzialność kierownika jednostki i osób sprawujących nadzór za sprawozdanie finansowe*

Zarząd Jednostki jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2018 r. poz. 395) („*ustawa o rachunkowości*”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa, a także statutem Jednostki. Zarząd Jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem. Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości, zarząd Jednostki oraz członkowie rady nadzorczej Jednostki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

#### *Odpowiedzialność biegłego rewidenta*

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- ustawy z dnia 11 maja 2017 roku o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2017 roku poz. 1089) („ustawa o biegłych rewidentach”),
- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętych uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm. w związku z uchwałą nr 2041/37a/2018 z dnia 5 marca 2018 r. w sprawie krajowych standardów wykonywania zawodu.

Regulacje te wymagają przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur badania zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedniości przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownika jednostki wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności badanej jednostki ani efektywności lub skuteczności prowadzenia spraw jednostki przez kierownika jednostki obecnie lub w przyszłości.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

#### *Opinia*

#### Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2017 roku, oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,



- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i statutu Jednostki.

### Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

#### *Opinia na temat sprawozdania z działalności*

Nasza opinia o sprawozdaniu finansowym nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Zarząd Jednostki oraz członkowie rady nadzorczej Jednostki są odpowiedzialni za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z przepisami prawa.

Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach było wydanie opinii, czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami prawa oraz, że jest ono zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia oraz wskazanie, na czym polega każde takie istotne zniekształcenie.

Naszym zdaniem sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, oświadczamy, iż w świetle wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, nie stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.



Stanisław Bazan

Biegły rewident nr 145

Kluczowy biegły rewident działający w imieniu

WSPÓLNIK SPÓŁKI CYWILNEJ

Stanisław Bazan  
Biegły rewident nr ewid. 145

Firma audytorska nr 3859

Katowice, dnia 12 kwietnia 2018 roku

LEX-FIN S.C. LEX-FIN SP. Z O.O.™

Stanisław Bazan  
PODMIOT UPRAWNIONY DO BADANIA SPRAWOZDAŃ  
FINANSOWYCH NR 3859  
ul. Dąbrówki 16, 40-081 Katowice  
REGON: 243306529 NIP: 634-281-95-51  
TEL: (32) 781-12-22 FAX: (32) 781-12-26

## INFORMACJA DODATKOWA

do rocznego sprawozdania finansowego za okres  
od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

### WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

HUTNICZO-GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
z siedzibą w Katowicach przy ul. Gliwickiej 65.

1. Hutniczo-Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa zarejestrowana została przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dn.19.12.2002r. w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000143600.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
  - Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych.
  - Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
  - Budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów.
  - Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy.
  - Zarządzanie lub administrowanie nieruchomościami, nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków, na podstawie umowy zawartej z właścicielem/ współwłaścicielami tej nieruchomości.
3. Czas na jaki została utworzona Spółdzielnia – nieoznaczony.
4. Roczne sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017r.
5. Sprawozdanie finansowe zawiera: dane jednostkowe Spółdzielni.
6. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności w dającej się przewidzieć przyszłości i nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
7. Sprawozdanie finansowe Hutniczo-Górnicej Spółdzielni Mieszkaniowej za okres 01.01 - 31.12.2017r. zostało sporządzone na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 2342 z póź.zm.).



8. Aktywa i pasywa wyceniono według zasad określonych Ustawą z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz.U. z 2017r. poz. 2342 z póź.zm.).
- Rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – wyceniono wg cen nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy umorzeniowe. Do amortyzacji (umorzenia) środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych jednostka stosuje stawki przewidziane w Ustawie z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2016r. poz.1888 wraz z późn.zm.) z wyjątkiem licencji na zintegrowany system informatyczny, gdzie okres amortyzacji wynosi 10 lat.
  - Rzeczowe składniki majątku obrotowego zostały wycenione wg cen zakupu, nie wyższych od ich cen sprzedaży netto.
  - Należności krótkoterminowe wycenione są w kwocie wymaganej zapłaty z uwzględnieniem stopnia prawdopodobieństwa ich zapłaty, poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.
  - Zobowiązania wycenione zostały w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem kredytów długoterminowych, które wycenione zostały wg skorygowanej ceny nabycia.
  - Krótkoterminowe aktywa finansowe oraz fundusze wyceniono wg wartości nominalnej.
  - Spółdzielnia korzystając z przysługującego jej prawa zastosowania uproszczeń, o których mowa w art.4ust.4 Ustawy o rachunkowości, nie tworzy rezerw na odprawy emerytalne. Nie wywiera to ujemnego wpływu na przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.
9. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkalnych zarządzanych przez spółdzielnię a przychodami z opłat zgodnie z art.6 ust.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych została przeniesiona na konto „Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi”. Wyłączenie w rachunku zysków i strat wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi następuje za rok obrotowy. Wynik uzyskany z działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (nieruchomościami mieszkalnymi) stanowi wynik finansowy spółdzielni i o sposobie jego rozliczenia postanowi Walne Zgromadzenie.
10. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w złotych z groszami, a rachunek zysków i strat sporządzono w wariantcie porównawczym.

Katowice 30.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

  
mgr Anna Michalak



Podpis kierownika jednostki

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny

  
mgr Adam Bomba

V-ce Prezes Zarządu  
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

  
mgr inż. Waldemar Brzuchacz

AKTYWA (wyszczególnienie)	Stan na	
	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.
0	1	2
<b>A. Aktywa trwałe</b>	<b>64 590 245,83</b>	<b>64 684 651,60</b>
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>48 959,39</b>	<b>55 268,67</b>
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	48 959,39	55 268,67
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>18 381 475,49</b>	<b>18 133 842,69</b>
1. Środki trwałe	17 263 312,26	16 649 538,93
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	886 304,44	706 463,59
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	16 061 529,43	15 456 142,76
c) urządzenia techniczne i maszyny	140 937,02	320 854,41
d) środki transportu	52 490,15	39 892,55
e) inne środki trwałe	122 051,22	126 185,62
2. Środki trwałe w budowie	1 118 163,23	1 484 303,76
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<b>III. Należności długoterminowe</b>		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
<b>V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>46 159 810,95</b>	<b>46 495 540,24</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	46 159 810,95	46 495 540,24
<b>B. Aktywa obrotowe</b>	<b>26 451 674,98</b>	<b>29 250 123,95</b>
<b>I. Zapasy</b>	<b>42 127,09</b>	<b>31 487,47</b>
1. Materiały	42 127,09	29 492,47
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi		1 995,00



<b>II. Należności krótkoterminowe</b>	<b>3 263 868,96</b>	<b>3 092 678,42</b>
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	3 263 868,96	3 092 678,42
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	3 226 917,70	3 024 480,15
- do 12 miesięcy	3 226 917,70	3 024 480,15
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 012,85	2 205,20
c) inne	34 938,41	65 993,07
d) dochodzone na drodze sądowej		
<b>III. Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>9 187 464,52</b>	<b>11 668 413,87</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	9 187 464,52	11 668 413,87
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach	2 721 115,82	4 773 064,35
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	2 721 115,82	4 773 064,35
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 466 348,70	6 895 349,52
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	124 834,55	165 577,06
- inne środki pieniężne	6 341 514,15	6 729 772,46
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
<b>IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>13 958 214,41</b>	<b>14 457 544,19</b>
<b>C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy</b>		
<b>D. Udziały (akcje) własne</b>		
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>91 041 920,81</b>	<b>93 934 775,55</b>

PASYWA (wyszczególnienie)	Stan na	
	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.
	0	2
<b>A. Kapitał ( fundusz ) własny</b>	<b>36 186 563,21</b>	<b>38 265 140,82</b>
I. Kapitał ( fundusz ) podstawowy	7 348 738,61	7 225 029,25
II. Kapitał ( fundusz ) zapasowy, w tym:	23 842 350,80	24 304 972,08
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał ( fundusz ) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VI. Zysk (strata) netto	4 995 473,80	6 735 139,49
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		

<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>54 855 357,60</b>	<b>55 669 634,73</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>723,00</b>	<b>4 865,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	723,00	4 865,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
- długoterminowa		
- krótkoterminowa		
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>34 843 023,36</b>	<b>33 749 524,98</b>
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	34 843 023,36	33 749 524,98
a) kredyty i pożyczki	34 843 023,36	33 749 524,98
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne		
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>9 031 018,42</b>	<b>9 176 473,60</b>
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	9 015 973,38	9 153 052,43
a) kredyty i pożyczki	1 689 421,93	1 796 495,84
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy	3 387 053,34	3 588 881,77
- powyżej 12 miesięcy	2 827 291,02	3 103 700,20
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	559 762,32	485 181,57
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	517 368,08	553 123,62
h) z tytułu wynagrodzeń	251 417,42	248 161,38
i) inne	3 170 712,61	2 966 389,82
4. Fundusze specjalne	15 045,04	23 421,17
<b>IV. Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>10 980 592,82</b>	<b>12 738 771,15</b>
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 980 592,82	12 738 771,15
- długoterminowe		
- krótkoterminowe	10 980 592,82	12 738 771,15
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>91 041 920,81</b>	<b>93 934 775,55</b>

Katowice, dn.30.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Anna Michałak



Podpis kierownika jednostki

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

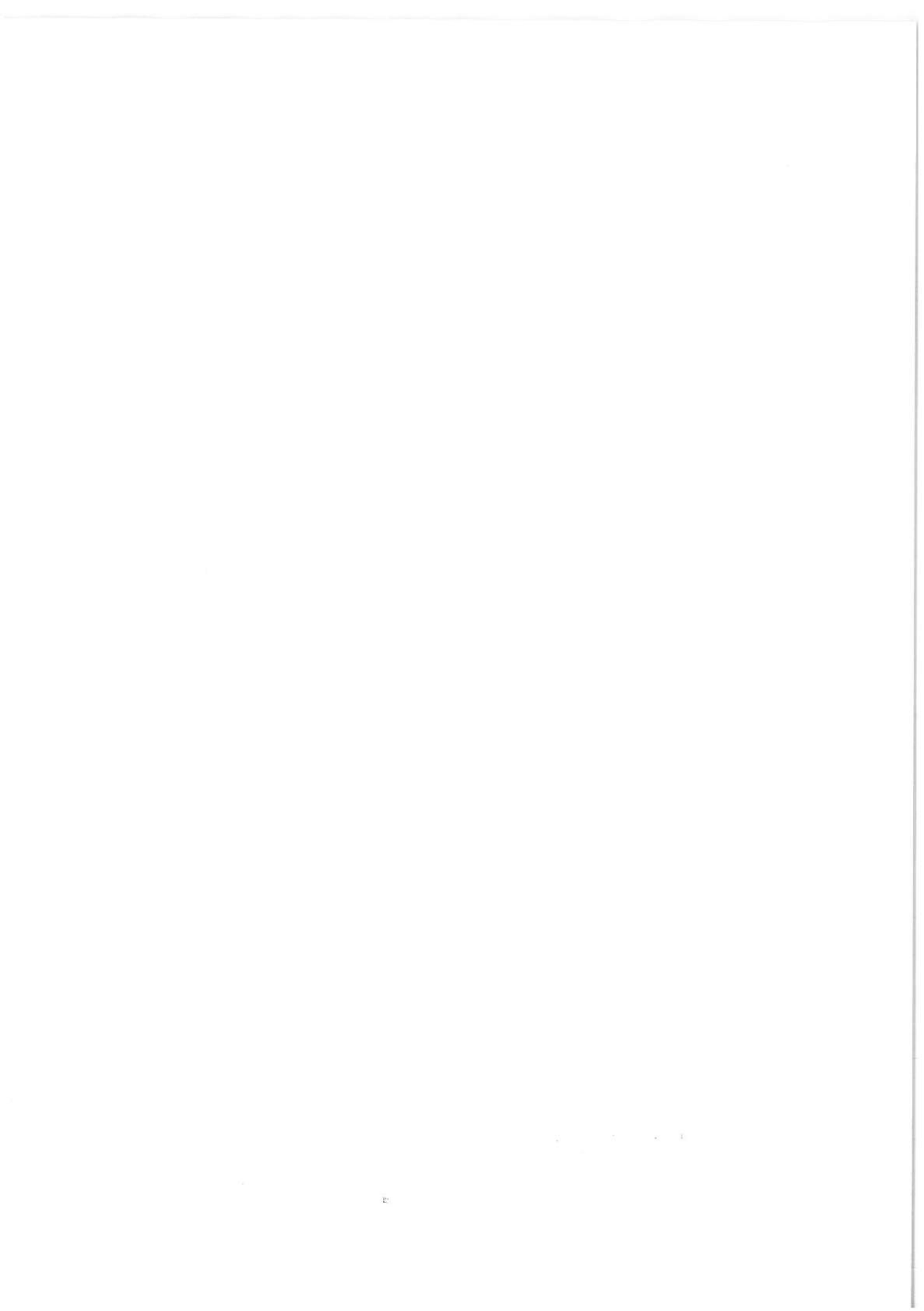
Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny

mgr Adam Bomba

V-ce Prezes Zarządu  
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Waldemar Brzuchacz





**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**  
 za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.  
 (wariant porównawczy)

	01.01.2016r. -31.12.2016r.	01.01.2017r. -31.12.2017r.
0	1	2
<b>A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	<b>30 221 081,80</b>	<b>31 044 649,33</b>
- od jednostek powiązanych		
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów:	30 079 915,67	30 739 216,78
- w tym przychody z opłat mieszkaniowych	28 674 425,98	29 198 361,68
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie-wartość dodatnia, zmniejszenie-wartość ujemna)	104 204,82	-13 865,65
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	30 760,00	319 298,20
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 201,31	
<b>B. Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>30 954 418,32</b>	<b>31 807 342,21</b>
- w tym koszty utrzymania i eksploatacji nieruchomości	29 854 932,73	30 495 869,64
I. Amortyzacja	86 623,79	113 924,14
II. Zużycie materiałów i energii	10 003 965,80	10 125 646,79
III. Usługi obce	3 766 203,26	3 913 489,36
IV. Podatki i opłaty, w tym :	2 408 673,36	2 375 809,61
- podatek akcyzowy		
V. Wynagrodzenia	4 034 864,43	4 255 015,96
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	848 099,52	905 722,82
- emerytalne	356 888,72	378 157,56
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	9 799 786,85	10 117 733,53
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 201,31	
<b>C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)</b>	<b>-733 336,52</b>	<b>-762 692,88</b>
<b>D. Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>7 976 300,90</b>	<b>9 296 569,04</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	5 833 348,79	7 067 535,51
II. Dotacje	373 559,47	397 185,63
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	146 707,00	
IV. Inne przychody operacyjne	1 622 685,64	1 831 847,90
<b>E. Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>2 050 977,59</b>	<b>1 640 606,43</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	443 052,27	158 184,44
III. Inne koszty operacyjne	1 607 925,32	1 482 421,99
<b>F. Zysk(strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)</b>	<b>5 191 986,79</b>	<b>6 893 269,73</b>
<b>G. Przychody finansowe</b>	<b>403 718,92</b>	<b>378 879,82</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym :		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II. Odsetki, w tym :	403 718,92	378 879,82
- od jednostek powiązanych		
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		




<b>H. Koszty finansowe</b>	<b>1 556 224,66</b>	<b>1 581 197,02</b>
I. Odsetki, w tym :	1 474 978,28	1 490 776,34
- dla jednostek powiązanych		
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
- w jednostkach powiązanych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	81 246,38	90 420,68
<b>I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)</b>	<b>4 039 481,05</b>	<b>5 690 952,53</b>
J. Podatek dochodowy	224 514,00	253 321,00
K Nadwyżka kosztów nad przychodami eksploatacji i utrzymania nieruchomości	1 180 506,75	1 297 507,96
L. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
<b>M. Zysk ( strata ) netto ( I-J+K-L)</b>	<b>4 995 473,80</b>	<b>6 735 139,49</b>

Katowice, dn.30.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

  
mgr Anna Michalak

Podpis kierownika jednostki

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny

  
mgr Adam Bomba

Wice Prezes Zarządu  
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

  
mgr inż. Waldemar Brzuchacz



ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM  
 za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

	01.01.2016r. -31.12.2016r.	01.01.2017r. -31.12.2017r.
0	1	2
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)</b>	<b>36 569 224,84</b>	<b>36 186 563,21</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
<b>I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>36 569 224,84</b>	<b>36 186 563,21</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>7 435 098,55</b>	<b>7 348 738,61</b>
<b>1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>-86 359,94</b>	<b>-123 709,36</b>
<b>a) zwiększenie (z tytułu)</b>	<b>286 989,33</b>	<b>482 809,85</b>
- wydania udziałów (emisji akcji)		
- wpłaty udziałów	400,00	600,00
- cesja wkładów, udziałów	286 589,33	482 209,85
<b>b) zmniejszenie (z tytułu)</b>	<b>373 349,27</b>	<b>606 519,21</b>
- umorzenia udziałów (akcji)		
- wypłaty udziałów	2 900,00	11 150,00
- cesja wkładów, udziałów	286 589,93	482 209,85
- przeniesienie wkładów na zobowiązania	16 360,12	
- wartość wkładów z tytułu wyodrębnienia lokali	52 934,78	85 459,36
- zwrot wkładów	14 565,04	27 700,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>7 348 738,61</b>	<b>7 225 029,25</b>
<b>2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>24 519 751,46</b>	<b>23 842 350,80</b>
<b>2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>-677 400,66</b>	<b>462 621,28</b>
<b>a) zwiększenie (z tytułu)</b>	<b>813 041,20</b>	<b>1 682 783,45</b>
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
- z podziału zysku (ustawowo)		
- z podziału zysku (ponad wymaganą ustaw. min.wartość)		
- z tytułu podziału zysku	737 388,78	1 173 685,00
- wartość wkładów z tytułu wyodrębnienia lokali	52 934,78	85 459,36
- wartość środków trwałych nieamortyzowanych	19 380,14	420 139,09
- wpłata wpisowego	3 337,50	3 500,00
<b>b) zmniejszenie (z tytułu)</b>	<b>1 490 441,86</b>	<b>1 220 162,17</b>
- pokrycia straty		
- umorzenie środków trwałych	1 006 573,45	888 247,19
- wartość likwidow. środków trwałych	483 868,41	331 914,98
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu</b>	<b>23 842 350,80</b>	<b>24 304 972,08</b>
<b>3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości</b>		
<b>3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>		
<b>a) zwiększenie (z tytułu)</b>		
<b>b) zmniejszenie (z tytułu)</b>		
- zbycia środków trwałych		
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>		
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>		
<b>4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>		
<b>a) zwiększenie (z tytułu)</b>		
<b>b) zmniejszenie (z tytułu)</b>		
<b>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>		
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>4 614 374,83</b>	<b>4 995 473,80</b>
<b>5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>4 614 374,83</b>	<b>4 995 473,80</b>
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		




5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	4 614 374,83	4 995 473,80
a) zwiększenie (z tytułu)		
- podziału zysku z lat ubiegłych		
b) zmniejszenie (z tytułu)	4 614 374,83	4 995 473,80
- z podziału zysku	4 614 374,83	4 995 473,80
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
a) zwiększenie (z tytułu)		
- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
b) zmniejszenie (z tytułu)		
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		
6. Wynik netto	4 995 473,80	6 735 139,49
a) zysk netto	4 995 473,80	6 735 139,49
b) strata netto		
c) odpisy z zysku		
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)</b>	<b>36 186 563,21</b>	<b>38 265 140,82</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		32 841 467,33

Katowice, dn. 30.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

  
mgr Anna Michalak



Podpis kierownika jednostki

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny

  
mgr Adam Bomba

V-ce Prezes Zarządu  
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

  
mgr inż. Waldemar Brzuchacz

**RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH**

za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

(metoda pośrednia)

	01.01.2016r. -31.12.2016r.	01.01.2017r. -31.12.2017r.
0	1	2
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) netto</b>	<b>4 995 473,80</b>	<b>6 735 139,49</b>
<b>II. Korekty razem</b>	<b>-7 481 336,36</b>	<b>-8 211 602,45</b>
1. Amortyzacja	86 623,79	113 924,14
2. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 396 800,74	1 403 756,06
4. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-5 833 348,79	-7 067 535,51
5. Zmiana stanu rezerw	-2 562,00	0,00
6. Zmiana stanu zapasów	10 513,12	10 639,62
7. Zmiana stanu należności	152 850,28	171 190,54
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	841 208,80	37 963,62
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	34 356,82	927 261,26
10. Inne korekty	-4 167 779,12	-3 808 802,18
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+II)</b>	<b>-2 485 862,56</b>	<b>-1 476 462,96</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>8 414 834,74</b>	<b>9 893 646,76</b>
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 865 935,20	7 083 352,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	2 548 899,54	2 810 294,76
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	2 548 899,54	2 810 294,76
- zbycie aktywów finansowych	2 469 222,00	2 721 115,82
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki	79 677,54	89 178,94
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
<b>II. Wydatki</b>	<b>2 887 493,48</b>	<b>5 786 274,48</b>
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	154 230,05	1 000 968,54
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	2 721 115,82	4 773 064,35
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	2 721 115,82	4 773 064,35
- nabycie aktywów finansowych	2 721 115,82	4 773 064,35
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne	12 147,61	12 241,59
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>5 527 341,26</b>	<b>4 107 372,28</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I. Wpływy</b>	<b>2 214 030,97</b>	<b>1 325 044,63</b>
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	3 737,50	4 100,00
2. Kredyty i pożyczki	1 836 734,00	923 759,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe	373 559,47	397 185,63
<b>II. Wydatki</b>	<b>3 389 346,67</b>	<b>3 526 953,13</b>
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 895 403,35	1 995 168,13
5. Wypuk dłużnych papierów wartościowych		



6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki	1 476 478,28	1 492 935,00
9. Inne wydatki finansowe	17 465,04	38 850,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 175 315,70</b>	<b>-2 201 908,50</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>1 866 163,00</b>	<b>429 000,82</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>1 866 163,00</b>	<b>429 000,82</b>
zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>4 600 185,70</b>	<b>6 466 348,70</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>6 466 348,70</b>	<b>6 895 349,52</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania	646 445,04	654 821,17

Katowice, dn.30.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono  
prowadzenie ksiąg rachunkowych

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

  
mgr Anna Michalak



Podpis kierownika jednostki

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny

  
mgr Adam Bomba

W-ce Prezes Zarządu  
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

  
mgr inż. Waldemar Brzuchacz

**INFORMACJA DODATKOWA**  
**Dodatkowe informacje i objaśnienia**  
**za rok 2017**

<b>1.</b>	
1). Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.	Wg załącznika nr 1, 1a
2). Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.	Nie występuje
3). Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art.33 ust.3 oraz art.44b ust.10.	Nie występuje
4). Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.	Stan na 31.12.2017r. wynosi 668.609,95 zł
5). Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.	Nie występuje
6). Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przysługują	Nie występuje
7). Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego.	Wg załącznika nr 2
8). Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.	Struktura funduszu własnego wg załącznika nr 3
9). Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.	Wg załącznika nr 3
10). Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.	Wg załącznika nr 4
11). Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego: Stan na 31.12.2016r. wynosi 723,00 zł Zwiększenia 4142,00 zł Stan na 31.12.2017r. wynosi 4865,00 zł



<p>12). Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:</p>	<p>Pozycja B.III.3.a) i B.II.3.a) pasywów:  a) do roku 1.796.495,84 zł  b) powyżej 1 roku do 3 lat 3.713.591,74 zł  c) powyżej 3 do 5 lat 3.809.036,12 zł  d) powyżej 5 lat 26.226.897,12 zł  Łącznie zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek długotermin. wynoszą 35.546.020,82 zł</p>
<p>13). Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń</p>	<p>Pożyczka długoterminowe z WFOŚiGW- stan na 31.12.2017r. 215.223,00 zł, zabezpieczenie do kwoty 381.400,00 zł lokatą terminową.  Kredyty długoterminowe stan na 31.12.2017r. 18.534.568,67 zł zabezpieczenie do kwoty 250.000,00 zł blokadą środków na rachunku lokacyjnym. Ponadto zobowiązania kredytowe zabezpieczone klauzulą potrącenia wierzytelności z rachunku bankowego oraz przelewem wierzyteln. z tytułu wpłat na FR i umowy ubezpiec.</p>
<p>14). Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.</p>	<p>Wg załącznika nr 5, 5a</p>
<p>15.) W przypadku, gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową</p>	<p>Nadwyżka kosztów nad przychodami funduszu remontowego wykazana w aktywach w rozliczeniach międzyokresowych wynosi 53.011.036,74 zł w tym: kwota długoterminowych rozliczeń międzyokresowych 46.495.540,24 zł oraz krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych 6.515.496,50 zł.  Nadwyżka przychodów nad kosztami funduszu remontowego wykazana w pasywach w rozliczeniach międzyokresowych wynosi 8.970.409,75 zł.  Łącznie saldo funduszu remontowego stanowi nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 44.040.626,99 zł</p>
<p>16). Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazywanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych</p>	<p>Nie występuje</p>
<p>17) W przypadku, gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane wg wartości godziwej: .....</p>	<p>Nie występuje</p>

2.	
1). Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.	Według załącznika nr 6
2). W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:	Rachunek zysków i strat – sporządzono w wariantcie porównawczym
3). Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualiz. środki trwałe.	Nie występuje
4). Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.	Nie występuje
5). Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym.	Nie występuje
6). Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.	Według załącznika nr 7
7). Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym.	Nie występuje
8.) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym	Nie występuje
9). Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.	Poniesione nakłady w 2017r. – 1.096.337,69 zł w tym na ochronę środowiska – 0 zł Planowane nakłady w 2018r. - 400.000,00 zł w tym na ochronę środowiska – 0 zł
10). Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.	Nie występuje
11). Kwoty wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi saldem niedoborów i saldem nadwyżek.	Nadwyżka kosztów nad przychodami na GZM wyniosła 1.658.167,10 zł Nadwyżka przychodów nad kosztami na GZM wyniosła 360.659,14 zł
3.	
Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.	Nie występuje
4.	
Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku, gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazywanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.	W poz. A.II.10. dokonano eliminacji o wartość: rozliczonego na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia wyniku finansowego w kwocie -3.821.788,80 zł; dotacji -397.185,63 zł; środków trwałych 325.187,59 zł; wyceny kredytów w kwocie 84.984,66 zł. Przepływy w zakresie aktywów finansowych dotyczą lokat bankowych sześciomiesięcznych.



<b>5. Informacje o:</b>	
1). Charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki	Nie występuje
2). Transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w MSR przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dn.19 lipca 2002r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane wg ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.	Nie występuje
3). Przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym, z podziałem na grupy zawodowe.	Pracownicy ogółem - 88,30 w tym: stanowiska nierobotnicze – 56,38 stanowiska robotnicze – 31,92 (w przeliczeniu na pełne etaty)
4). Wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy	Nie dotyczy
5). Kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.	Nie występuje
6) Wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za: a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego b) inne usługi poświadczające, c) usługi doradztwa podatkowego, d) pozostałe usługi	Wynagrodzenie za obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego za 2017r. wynosi 7.200 zł netto.
<b>6.</b>	
1). Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych na w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju	Nie występuje

2). Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.	Nie występuje
3). Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.	Nie występuje
4). Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy	Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zawiera dane porównywalne ze sprawozdaniem finansowym za rok poprzedzający
7.	
1). Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.	Nie dotyczy
2). Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi	Nie występuje
3). Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki, wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy	Nie występuje
4). Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o: a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępnie od konsolidacji b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych charakteryzując. działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane.	Nie dotyczy
5.) Informacje o: a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne, b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne;	Nie dotyczy



6). Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.	Nie dotyczy
<b>8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:</b>	
1). Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia: a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) cenę przyjęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemnej wartości firmy i opis zasad jej amortyzacji.	Nie dotyczy
2). Jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru, b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia, c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.	Nie dotyczy
<b>9. W przypadku, występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.</b>	Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności.
<b>10. Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.</b>	Nie występuje

Katowice 30.03.2018r.

Podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Anna Michalak



Podpis kierownika jednostki

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa

Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny

mgr Adam Bomba

V-ce Prezes Zarządu  
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych

mgr inż. Waldemar Brzuchacz

ZMIANY W ŚRODKACH TRWAŁYCH W OKRESIE 01.01.2017r. - 31.12.2017r.

	Grunty własne	Wieczyste użytk. gruntów	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Środki trwałe brutto na 31.12.2016r.</b>	<b>37 853,64</b>	<b>3 373 271,01</b>	<b>68 756 708,61</b>	<b>880 643,22</b>	<b>62 988,15</b>	<b>248 849,95</b>	<b>73 360 314,58</b>
Zwiększenia		0,00	420 139,09	237 921,00	0,00	48 331,47	706 391,56
- zakup			420 139,09	237 921,00		48 331,47	706 391,56
- bezpłatne otrzymanie							0,00
Zmniejszenia		55 741,38	1 638 085,29	37 683,72	0,00	4 272,80	1 735 783,19
- likwidacja				27 522,39		4 272,80	31 795,19
- sprzedaż							0,00
- ustanowienie odrębnej własności		55 741,38	1 638 085,29	10 161,33			1 703 988,00
<b>Środki trwałe brutto na 31.12.2017r.</b>	<b>37 853,64</b>	<b>3 317 529,63</b>	<b>67 538 762,41</b>	<b>1 080 880,50</b>	<b>62 988,15</b>	<b>292 908,62</b>	<b>72 330 922,95</b>
<b>Umorzenie na 31.12.2016r.</b>		<b>2 524 820,21</b>	<b>52 695 179,18</b>	<b>739 706,20</b>	<b>10 498,00</b>	<b>126 798,73</b>	<b>56 097 002,32</b>
Zwiększenia		167 277,26	711 083,72	54 016,27	12 597,60	40 622,17	985 597,02
- amortyzacja planowana			24 118,71	27 448,44	12 597,60	32 263,07	96 427,82
- umorzenie		167 277,26	686 965,01	26 567,83		8 359,10	889 169,20
Zmniejszenia		43 177,79	1 323 643,25	33 696,38	0,00	697,90	1 401 215,32
- likwidacja	37 853,64			27 522,39		697,90	28 220,29
- sprzedaż							0,00
- ustanowienie odrębnej własności		43 177,79	1 323 643,25	6 173,99			1 372 995,03
<b>Stan umorzeń na 31.12.2017r.</b>		<b>2 648 919,68</b>	<b>52 082 619,65</b>	<b>760 026,09</b>	<b>23 095,60</b>	<b>166 723,00</b>	<b>55 681 384,02</b>
<b>Wartość netto środków trwałych</b>	<b>37 853,64</b>	<b>848 450,80</b>	<b>16 061 529,43</b>	<b>140 937,02</b>	<b>52 490,15</b>	<b>122 051,22</b>	<b>17 263 312,26</b>
Stan na 31.12.2016r.							
<b>Stan na 31.12.2017r.</b>	<b>37 853,64</b>	<b>668 609,95</b>	<b>15 456 142,76</b>	<b>320 854,41</b>	<b>39 892,55</b>	<b>126 185,62</b>	<b>16 649 538,93</b>

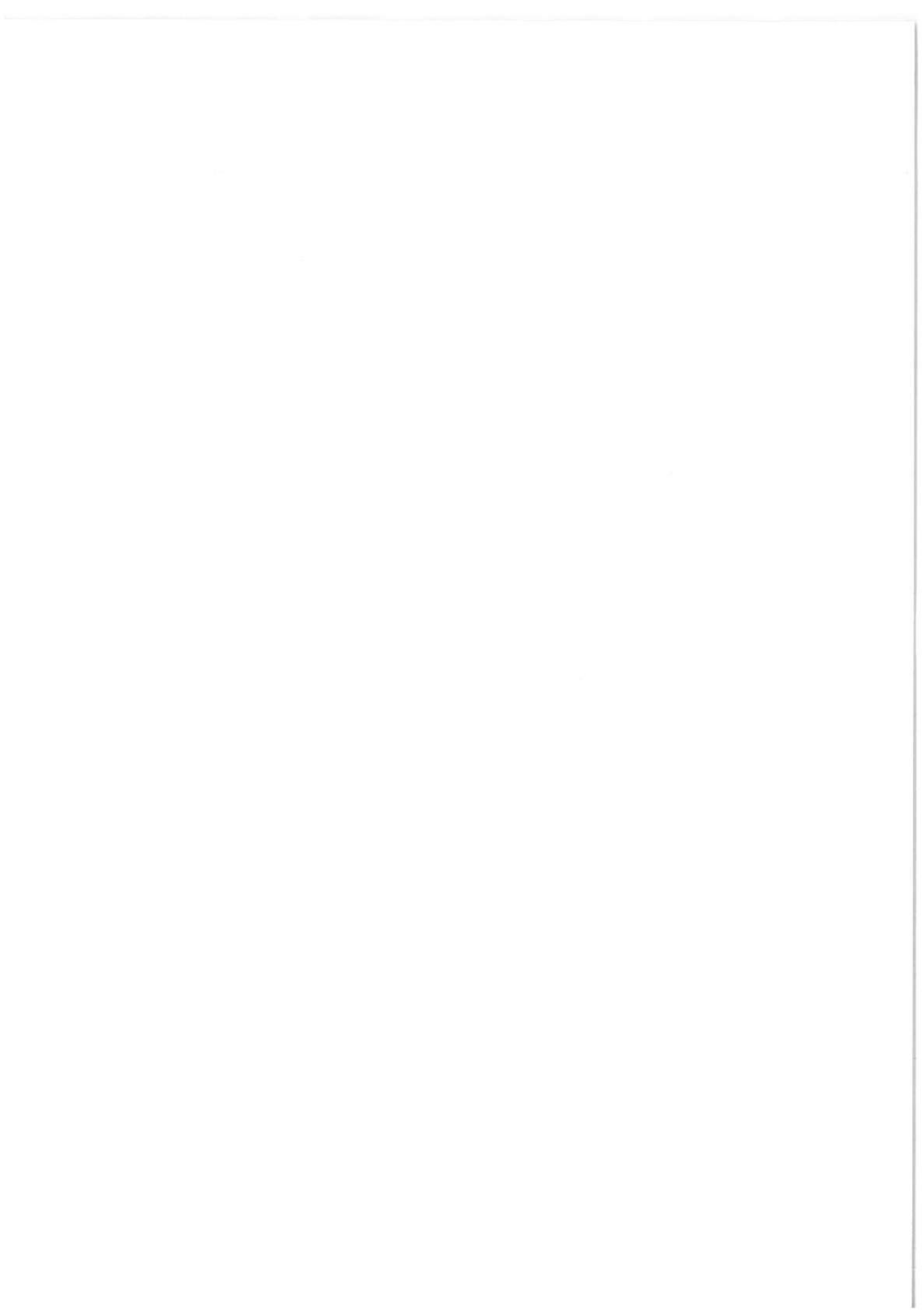
Informacja dodatkowa. Załącznik nr 1

ZMIANY W WARTOŚCIACH NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W OKRESIE 01.01.2017r. - 31.12.2017r.

	Wartość firmy	Koszty zakończ. prac rozwojowych	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
<b>Wartość początkowa na 31.12.2016r.</b>			190 611,48		190 611,48
Zwiększenia - nabycie			23 805,60		23 805,60
Zmniejszenia					
<b>Wartość początkowa na 31.12.2017r.</b>			<b>214 417,08</b>		<b>214 417,08</b>
<b>Amortyzacja na 31.12.2016r.</b>			<b>141 652,09</b>		<b>141 652,09</b>
Zwiększenia			17 496,32		17 496,32
Zmniejszenia					
<b>Amortyzacja na 31.12.2017r.</b>			<b>159 148,41</b>		<b>159 148,41</b>
<b>Wartość netto na 31.12.2016r.</b>			<b>48 959,39</b>		<b>48 959,39</b>
<b>Wartość netto na 31.12.2017r.</b>			<b>55 268,67</b>		<b>55 268,67</b>

Informacja dodatkowa. Załącznik nr 1a





**DANE O STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH NALEŻNOŚCI W OKRESIE 01.01.2017r. - 31.12.2017r.**

Lp.	Odpisy aktualizujące wartość należności	Stan na 31.12.2016.	Zwiększenie	Rozwiązanie	Wykorzystanie	Stan na 31.12.2017.
a)	należności z tytułu dostaw i usług	10 909 741,38	25 302,22		68 546,27	10 866 497,33
b)	należności dochodzonych na drodze sądowej	101 093,22	132 882,22			233 975,44
c)	innych należności	14 088,61				14 088,61
	<b>RAZEM</b>	<b>11 024 923,21</b>	<b>158 184,44</b>		<b>68 546,27</b>	<b>11 114 561,38</b>

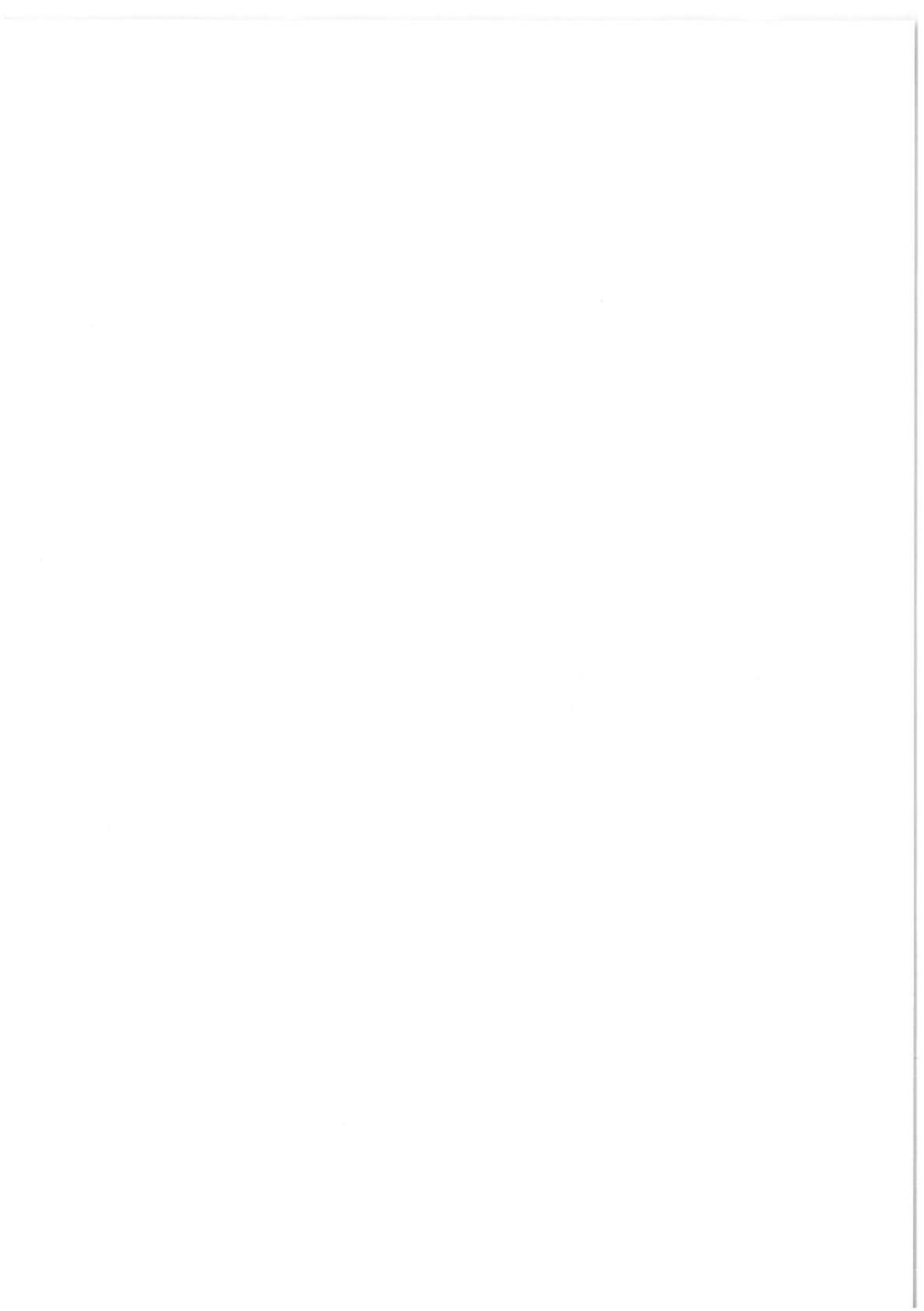
Informacja dodatkowa. Załącznik nr 2

**ZESTAWIENIE ZMIAN W FUNDUSZACH W OKRESIE 01.01.2017r. - 31.12.2017r.**

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2017r.
Fundusz udziałowy	77 300,00	600,00	11 150,00	66 750,00
Fundusz wkładów mieszkaniowych	256 182,70		44 072,70	212 110,00
Fundusz wkładów budowlanych	7 015 255,91	482 209,85	551 296,51	6 946 169,25
Fundusz podstawowy	7 348 738,61	482 809,85	606 519,21	7 225 029,25
Fundusz zasobowy	3 325 150,75	1 177 185,00	48 990,60	4 453 345,15
Fundusz zasobów mieszkaniowych	20 517 200,05	505 598,45	1 171 171,57	19 851 626,93
Fundusz zapasowy	23 842 350,80	1 682 783,45	1 220 162,17	24 304 972,08
Wynik finansowy netto	4 995 473,80	6 735 139,49	4 995 473,80	6 735 139,49
Fundusz własny	36 186 563,21	8 900 732,79	6 822 155,18	38 265 140,82

Informacja dodatkowa. Załącznik nr 3





**Propozycja podziału zysku za rok obrotowy 2017**

Wyszczególnienie		Wartość w zł
	Zysk netto	6 735 139,49
1.	Rozliczyć zgodnie z dyspozycją art.5 ust.1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych	306 531,11
2.	Przeznaczyć na pokrycie rozliczeń międzyokresowych eksploatacji zasobów HGSM, których koszty obciążają spółdzielnię, jako właściciela	862 938,46
3.	Przeznaczyć na pokrycie rozliczeń międzyokresowych eksploatacji zasobów (majątku) HGSM na cele eksmisji dłużników, do wyburzenia, na lokale socjalne.	110 566,14
4.	Pożytki z anten usytuowanych na budynku kotłowni przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych usytuowanych na osiedlu Michalskiego	24 300,00
5.	Rozliczyć zgodnie z dyspozycją art.4.Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych	-1 492 935,00
6.	Przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego	1 311 466,00
7.	Przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych	1 354 166,23
8.	Przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego oraz rozliczeń międzyokresowych eksploatacji nieruchomości mieszkalnych	3 406 485,24
9.	Przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego spółdzielni celem sfinansowania robót remontowych majątku spółdzielni nie pokrywanych wpłatami lokatorów.	851 621,31

Informacja dodatkowa. Załącznik nr 4

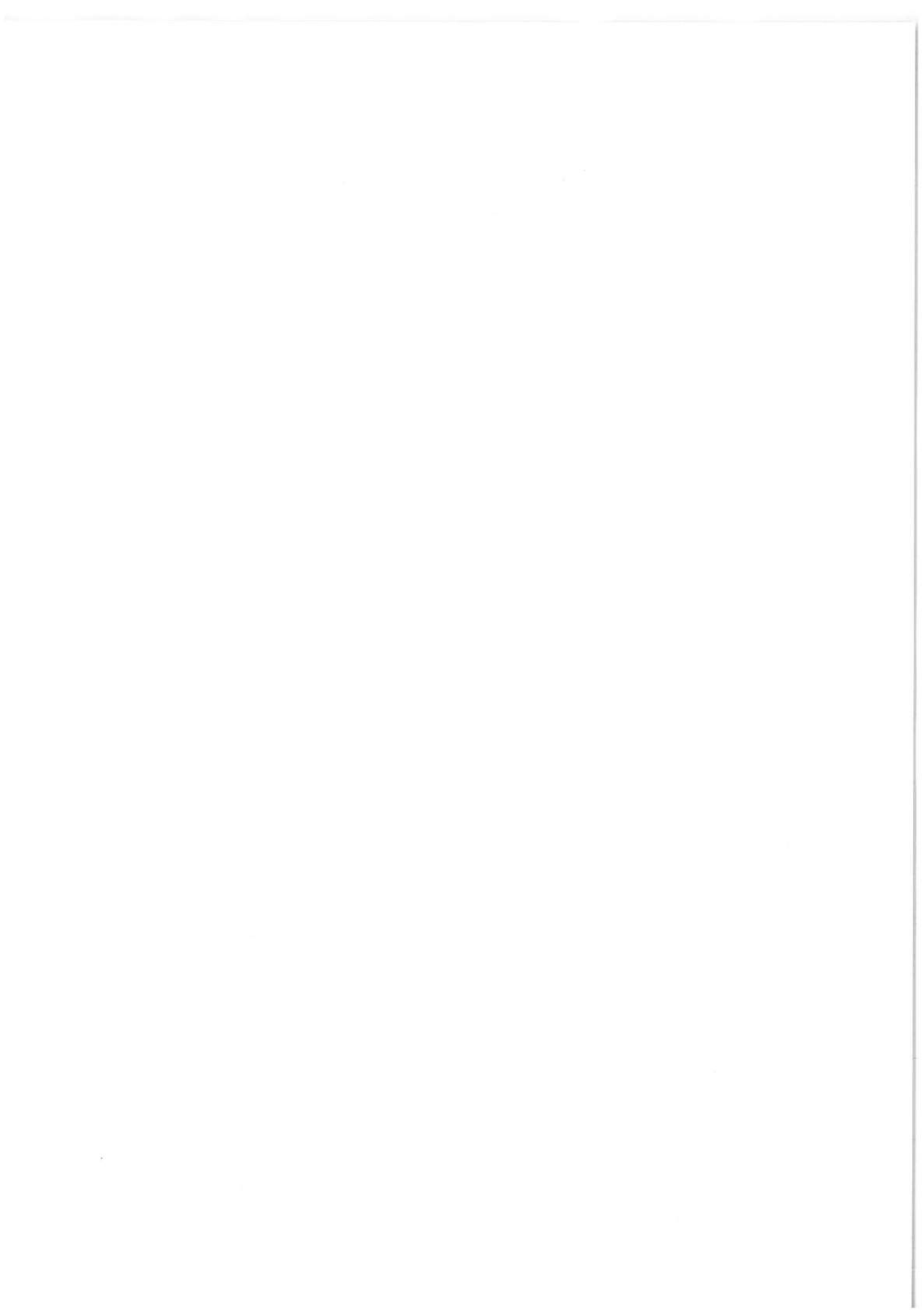
**Rozliczenia międzyokresowe stan na 31.12.2017r.**

<b>Aktywa:</b>	
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	46 495 540,24
- w tym: fundusz remontowy	46 495 540,24
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 457 544,19
w tym:	
- ubezpieczenia majątku	168 833,54
- prenumerata czasopism, opłata abonamen.LEX, dozór technicz.	9 472,75
- remonty rozliczane w czasie	252 473,88
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi w tym:	7 511 267,52
• eksploatacja podstawowa zasobów mieszkaniowych	3 793 788,55
• media	3 717 478,97
- fundusz remontowy	6 515 496,50

<b>Pasywa:</b>	
Inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe	12 738 771,15
w tym:	
- gospodarka zasobami mieszkaniowymi w tym:	3 768 361,40
• eksploatacja podstawowa zasobów mieszkaniowych	271 448,70
• media	3 496 912,70
- fundusz remontowy	8 970 409,75
- przychody przyszłych okresów	-

Informacja dodatkowa. Załącznik nr 5





Struktura wyniku eksploatacji i funduszu remontowego wg nieruchomości

Kartoteka Budynku/ Nieruchomości	Nazwa	Wynik na eksploatacji na dzień 31.12.2017r.	Wynik na funduszu remont. na dzień 31.12.2017r.	Kartoteka Budynku/ Nieruchomości	Nazwa	Wynik na eksploatacji na dzień 31.12.2017r.	Wynik na funduszu remont. na dzień 31.12.2017r.
1	2	3	4	5	6	7	8
001-003-00033	J. Grzegorzka 14 a-d		-1 771 822,69	001-128-00047	Korcza 29,31		-499 656,20
001-003-00034	J. Grzegorzka 18 a-d		-1 779 827,68	001-128-00048	Korcza 33,35		-471 596,56
003		-12 810,29		001-128-00049	Korcza 37		45 269,18
001-007-00108	Roździeńskiego 96	-82 519,56		128		-57 377,35	
001-006-00069	Le Ronda 16 d-f	-12 760,28	-79 645,94	001-130-00050	Korcza 40,42,44	-12 728,12	-653 456,74
001-008-00139	Strz. Bytomskich 23 a-c	-44 493,39	-1 249 318,59	001-135-00066	Le Ronda 44	-2 747,27	-262 180,16
001-009-00140	Strz. Bytomskich 21 a-e	-22 953,12	-3 242 657,58	001-136-00135	Strz. Bytomskich 24		33 344,42
001-011-00183	Szopena 26,26 a-b	-28 286,41	-1 628 004,55	001-136-00136	Strz. Bytomskich 24 a		28 692,99
001-011-00184	Szopena 28 a-b	311,24	-472 566,77	001-136-00137	Strz. Bytomskich 24 b		27 466,53
001-039-00185	11-Listopada DMM 9	-90 723,11	-2 206 074,00	001-136-00138	Strz. Bytomskich 24 c		27 825,01
001-040-00030	Deszczowa 12		-217 997,18	136		4 229,13	
001-040-00163	Deszczowa 10		-234 537,52	001-142-00109	Morawa 4	-5 420,50	23 433,57
040		4 211,54		001-143-00115	Morawa 57 a		18 884,73
001-044-00073	J. Kantorówny 2	16 147,54	80 275,37	001-143-00116	Morawa 59 a		1 972,16
001-045-00074	J. Kantorówny 3	-18 929,29	23 218,47	143		-30 915,35	
001-046-00075	J. Kantorówny 4	156,17	40 788,54	001-144-00117	Morawa 62	-25 448,89	52 153,20
001-047-00076	J. Kantorówny 6	10 518,31	76 778,93	001-145-00118	Morawa 66	-17 036,28	47 920,62
001-051-00176	Gen. J.Hallera 64,64a-b		-706 043,06	001-146-00119	Morawa 68	1 700,35	24 992,55
001-051-00177	Gen. J.Hallera 62		-277 363,38	001-147-00120	Morawa 69	-14 007,04	8 382,14
051		4 646,01		001-148-00121	Morawa 70	-4 398,39	10 260,53
001-053-00173	Gen. J.Hallera 28 a-d		80 880,95	001-149-00122	Morawa 72	-12 817,52	26 114,30
001-053-00174	Gen. J.Hallera 30 a-d		-106 867,96	001-150-00123	Morawa 74	-5 609,48	19 414,08
001-053-00175	Gen. J.Hallera 30 e-h		-1 034 967,38	001-152-00125	Morawa 76	-24 300,21	44 217,58
053		31 659,63		001-153-00126	Morawa 78	-3 180,35	42 993,61
001-059-00022	Ciesielska 2	676,99	52 731,85	001-154-00127	Morawa 79		18 542,36
001-060-00023	Ciesielska 4,6,8	443,72	-102 644,54	001-154-00128	Morawa 79 a		10 129,53
001-063-00077	J. Kantorówny 11	-1 370,80	-20 857,71	001-154-00130	Morawa 81		-22 602,90
001-064-00078	J. Kantorówny 12	1 719,39	-22 085,59	001-154-00131	Morawa 83		24 284,05
001-065-00079	J. Kantorówny 13		-52 545,88	001-154-00132	Morawa 85		25 487,84
001-065-00081	J. Kantorówny 15		8 331,89	154		-25 115,27	
065		-567,41		001-155-00129	Morawa 80	-30 245,25	52 208,80
001-066-00080	J. Kantorówny 14	243,50	-11 169,80	001-156-00133	Morawa 87		41 715,79
001-067-00082	J. Kantorówny 16	-1 098,50	-87 925,56	001-156-00134	Morawa 89		14 245,18
001-068-00166	Zamenhofa 12	-15 078,43	-68 449,34	156		-6 012,91	
001-069-00167	Zamenhofa 14	-13 887,99	-73 638,86	001-161-00146	Pod Mlynem 7		5 756,36
001-070-00168	Zamenhofa 16	-7 009,80	-78 964,95	001-163-00105	Roździeńska 20,20a		44 350,93
001-071-00169	Zamenhofa 22,24,26	16 238,64	-762 787,46	001-163-00106	Roździeńska 20 b-c		-34 287,42
001-074-00170	Zamenhofa 37	-27 287,64	65 180,91	001-163-00107	Roździeńska 22,24,26		82 258,44
001-075-00101	Ratuszowa 1	728,87	-223 636,26	163		25 867,59	
001-076-00102	Ratuszowa 3,5	-159,16	108 521,72	001-164-00181	Roździeńska 39	-5 253,94	-10 707,46
001-078-00103	Ratuszowa 7,9	-7 366,92	94 744,22	001-165-00141	Siewna 19	-3 073,06	1 240,75
001-080-00104	Ratuszowa 11,13	-18 706,69	145 391,49	001-166-00149	Wandy 20	4 588,16	-22 144,25
001-082-00097	Przedwośnia 2,4,6	-15 767,93	-712 945,44	001-167-00150	Wąłowa 7	944,58	111 169,51
001-083-00098	Przedwośnia 8,10		-504 310,38	001-168-00151	Wąłowa 8, 8a		103 611,85
001-083-00099	Przedwośnia 8 a,10a		-535 933,58	001-168-00152	Wąłowa 9		76 331,79
083		6 261,62		168		-40 507,25	
001-084-00171	Gen. J.Hallera 17	-7 111,24	90 925,42	001-169-00164	Wiosny Ludów 83	-4 551,08	12 714,17
001-085-00172	Gen. J.Hallera 19	-12 697,83	38 503,29	001-170-00155	Wiosny Ludów 19, 19a	2 001,50	6 934,82
001-087-00024	Ciesielska 11,13	-36 482,14	-645 443,96	001-171-00156	Wiosny Ludów 21	7 100,43	-233 711,72
001-117-00031	Ks.bpa H.Bednorza 43	11 068,47	114 616,78	001-172-00154	Wytapiaczy 2		23 618,19
001-118-00032	ks.bpa H.Bednorza 16	-8 555,73	-4 985,30	001-172-00157	Wiosny Ludów 50		29 673,09
001-119-00006	Borki 29		4 520,20	001-172-00158	Wiosny Ludów 52		-667,70
001-119-00007	Borki 31, 31a		22 734,05	172		-48 134,23	
001-119-00008	Borki 33, 33a		46 802,05	001-173-00153	Wytapiaczy 1		12 297,26
001-119-00009	Borki 35, 35a		39 410,83	001-173-00159	Wiosny Ludów 54,54 a-b		-10 424,59
001-119-00010	Borki 37		3 983,25	173		-59 712,01	
001-119-00011	Borki 43		8 150,25	001-174-00160	Wiosny Ludów 63		-33 403,89
001-119-00012	Borki 45, 45a		35 281,96	001-174-00161	Wiosny Ludów 63 a		-269 180,24
001-119-00013	Borki 47, 47a		22 755,97	174		-38 190,00	
001-119-00014	Borki 49, 49a		32 171,71	001-175-00162	Wiosny Ludów 69 c	-4 829,17	7 695,37
001-119-00015	Borki 51		20 587,64	001-178-00179	Zniwna 2	4 305,11	22 733,83
001-119-00016	Borki 53		24 122,99	001-179-00483	Katowicka 17 c	-5 942,17	-37 487,02
001-119-00017	Borki 55, 55a		44 068,67	001-180-00484	Katowicka 17 b	4 204,43	-38 019,10
001-119-00018	Borki 57		21 837,36	001-181-00485	Morcinka 3, 3a	4 898,49	-281 563,66
119		-85 075,95		001-183-00001	Bednarska 35 a-c	2 289,81	-637 751,19
001-120-00019	Brynicy 5		126 744,03	002-004-00035	Gdańska 11	-5707,12	23 294,51
001-120-00114	Morawa 46		-398,09	002-005-00083	Gdańska 5	-8 292,44	-15 746,65
120		4 124,35		002-010-00178	Zielonogórska 5,7,9,11	15 251,80	-51 502,81
001-121-00020	Brynicy 4		22 076,53	002-012-00727	Błękitna 2		-19 147,88
001-121-00021	Brynicy 4 a		22 461,63	002-012-00728	Błękitna 4		-23 884,10
121		-29 367,90		002-012-00729	Błękitna 6		-430 566,70
001-124-00040	Korcza 7	-22 059,21	26 483,13	002-012-00730	Błękitna 6 a		-60 588,07
001-125-00042	Korcza 14	-14 532,53	11 490,78	002-012-00731	Błękitna 8		-328 188,15
001-126-00043	Korcza 16		59 347,09	002-012-00732	Błękitna 8 a		-56 313,51
001-126-00045	Korcza 18		65 205,05	002-012-00733	Błękitna 10		-444 315,54
001-126-00046	Korcza 20		24 078,86	002-012-00734	Błękitna 10 a		-59 446,34
126		-1 735,21		002-012-00735	Błękitna 12		-427 223,11
001-127-00044	Korcza 17	-3 238,32	82 944,88	012		-61 448,22	



Kartoteka Budynku/ Nieruchomości	Nazwa	Wynik na eksploatacji na dzień 31.12.2017r.	Wynik na funduszu remont. na dzień 31.12.2017r.	Kartoteka Budynku/ Nieruchomości	Nazwa	Wynik na eksploatacji na dzień 31.12.2017r.	Wynik na funduszu remont. na dzień 31.12.2017r.
1	2	3	4	5	6	7	8
002-013-00736	Bronisławy 17, 17 a-b	4 356,57	-323 064,49	002-057-00807	18-go Sierpnia 6, 6a		-649 570,34
002-014-00745	Cicha 13	-11 572,01	-323 633,06	002-057-00809	18-go Sierpnia 8, 8a		-768 982,81
002-015-00746	Cicha 16	-20 213,88	-24 069,92	002-057-00810	18-go Sierpnia 8 b		-202 259,69
002-016-00747	Cicha 17	-19 598,32	-724,49	002-057-00811	18-go Sierpnia 10, 10a		-724 869,71
002-017-00748	Cicha 23	-10 356,37	-409 878,15	002-057-00812	18-go Sierpnia 10 b		-202 705,85
002-018-00749	Cicha 25		-373 596,28	002-057-00813	18-go Sierpnia 12, 12a		-726 834,56
002-018-00778	Jasna 26		-365 431,43	057		-59 008,43	
018		-31 256,25		002-058-00771	Gliwicka 63		7 482,72
002-019-00757	Dobra 3	1587,01	41 283,31	002-091-00028	Dąbrowskiego 19	1 715,61	-18 922,42
002-020-00758	Dobra 6		-75 832,31	002-091-00938	Dąbrowskiego 17a	-31 125,47	89 344,95
002-020-00760	Dobra 8		-538 145,46	002-122-00481	Chromika 19		-50 123,27
002-020-00819	Widok 10		-361 643,88	002-122-00482	Chromika 19 a		68 073,54
002-020-00820	Widok 10 a		-364 823,10	122		-44 559,14	
020		-68 335,16		002-123-00039	Karola 1	-11 600,08	-55 964,62
002-021-00759	Dobra 7	-4 489,98	-19 788,74	002-157-00084	P. Niedurnego 2		-13 390,80
002-022-00761	Dobra 10		-412 693,64	002-157-00085	P. Niedurnego 2 a		-11 824,03
002-022-00821	Widok 12		-361 845,28	002-157-00086	P. Niedurnego 4		12 344,10
002-022-00822	Widok 14		-309 139,78	002-157-00087	P. Niedurnego 4 a		45 698,79
002-022-00823	Widok 16		-371 618,24	002-157-00088	P. Niedurnego 4 b		-5 913,44
022		-44 768,70		157		-67 226,73	
002-023-00762	Dobra 12		-480 756,41	002-158-00089	P. Niedurnego 6		81 622,93
002-023-00763	Dobra 14		-341 156,09	002-158-00090	P. Niedurnego 6 a		42 281,03
002-023-00824	Widok 27		-447 187,53	002-158-00091	P. Niedurnego 6 b		99 293,92
002-023-00825	Widok 29		-316 786,25	002-158-00093	P. Niedurnego 8		9 815,34
002-023-00826	Widok 31		-339 463,80	158		-45 704,49	
002-023-00827	Widok 33		-241 377,86	002-159-00025	Cynkowa 28		32 226,77
002-023-00828	Widok 35		-385 039,67	002-159-00092	P. Niedurnego 5,7		67 595,20
002-023-00829	Widok 37		-416 811,33	159		-32 390,94	
023		-110 961,58		002-160-00094	P. Niedurnego 10	-12 357,77	36 719,60
002-024-00764	Dobra 15		-329 962,54	002-184-00038	Jagiellońska 34	2288,83	-109 528,99
002-024-00765	Dobra 17		-227 769,07	003-054-00601	Grodowa 24	-6 275,57	-107 684,40
002-024-00766	Dobra 19		32 677,46	003-088-00643	Oswobodzenia 65	-7 977,62	-8 760,02
002-024-00775	Jasna 17		-199 423,27	003-095-00648	Oswobodzenia 119	-1 861,33	34 570,34
002-024-00776	Jasna 19		-188 966,49	003-096-00649	Oswobodzenia 120	-845,06	-25 336,63
002-024-00777	Jasna 21		-358 070,68	003-097-00650	Oswobodzenia 137	-344,04	-51 371,68
024		-204 976,50		003-098-00832	Czechowa 2		-11 122,29
002-025-00774	Jasna 16	-13 259,24	36 419,68	003-098-00834	Czechowa 4		6 449,82
002-026-00814	Ściegiennego 15	1 984,44	-4 728,88	003-098-00875	Janowska 1		-3 733,84
002-027-00815	Ściegiennego 17		-91 764,85	003-098-00877	Janowska 3		-13 712,45
002-027-00816	Ściegiennego 19		-45 408,77	003-098-00879	Janowska 5		1 233,14
027		-2 688,24		003-098-00893	Św. Anny 2		26 030,94
002-028-00817	Ściegiennego 21	-23 375,61	-27 895,34	003-098-00895	Św. Anny 4		-10 261,43
002-029-00818	Ściegiennego 23	-7 840,67	34 487,21	003-098-00897	Św. Anny 6		18 994,02
002-030-00772	Gliwicka 91		9 208,96	003-098-00899	Św. Anny 8		5 903,52
002-031-00724	Barbary 5, 5 a-g		-1 336 106,00	003-098-00923	Plac Wyzwolenia 10		-25 290,12
002-031-00725	Barbary 7		-259 544,19	003-098-00924	Plac Wyzwolenia 11		-10 594,01
002-031-00726	Barbary 9		-230 729,31	003-098-00925	Plac Wyzwolenia 12		-9 014,45
002-031-00787	Mikołowska 54		-15 174,42	003-098-00926	Plac Wyzwolenia 13		-4 052,68
031		6 259,08		003-098-00927	Plac Wyzwolenia 14		-1 540,21
002-032-00785	Mikuśińskiego 38a-42a	-1 446,44	-436 632,73	098		20 759,83	
002-033-00781	Lipowa 1,3		-653 288,30	003-099-00888	Z. Nałkowskiej 6		-35 088,93
002-033-00783	Lipowa 5,7		-661 048,83	003-099-00889	Z. Nałkowskiej 7		-475,69
033		-48 994,10		003-099-00890	Z. Nałkowskiej 8		11 919,81
002-034-00782	Lipowa 2,4		86 259,54	003-099-00891	Z. Nałkowskiej 9		9 539,18
002-034-00784	Lipowa 6,8		56 248,36	003-099-00918	Plac Wyzwolenia 1		-23 304,90
034		-15 003,65		003-099-00919	Plac Wyzwolenia 2		-10 090,59
002-035-00721	Aniola 4	-1 098,58	228 970,68	003-099-00920	Plac Wyzwolenia 3		-24 435,64
002-036-00722	Aniola 6	-2 822,99	50 723,78	003-099-00921	Plac Wyzwolenia 4		1 252,38
002-037-00723	Aniola 8	-8 325,84	60 856,07	003-099-00930	Rymarska 3		-6 385,01
002-038-00773	Gliwicka 117	-2 305,66	55 900,34	003-099-00931	Rymarska 5		-66 952,89
002-041-00070	Łokietka 1, 1a	-12 597,12	142 107,52	003-099-00935	Rymarska 1		40 837,24
002-042-00071	Łokietka 3, 3a	-27 865,60	171 612,15	099		-188 595,38	
002-043-00797	Pawła 12		67 552,47	003-100-00836	Czechowa 6		16 212,12
002-043-00798	Pawła 12 a		34 553,38	003-100-00838	Czechowa 8		11 224,89
043		-25 490,19		003-100-00858	Odrowążów 2		-22 314,15
002-048-00794	Opolska 47, 47a	-20 024,57	25 560,93	003-100-00860	Odrowążów 4		-34 346,85
002-049-00830	Żelazna 22, 22a	2 624,56	27 911,96	003-100-00862	Odrowążów 6		2 230,43
002-050-00788	Narutowicza 3-7a		-1 745 674,60	003-100-00864	Odrowążów 8		623,65
002-050-00789	Narutowicza 9, 9a		-943 634,67	003-100-00866	Odrowążów 10		3 487,10
002-050-00800	18-go Sierpnia 1, 1a		-842 812,60	003-100-00868	Odrowążów 12		-7 851,30
002-050-00803	18-go Sierpnia 3, 3a		-494 373,48	003-100-00892	Św. Anny 1		-3 713,07
002-050-00806	18-go Sierpnia 5, 5a		-1 089 940,15	003-100-00894	Św. Anny 3		-43 739,47
002-050-00808	18-go Sierpnia 7, 7a		-1 063 044,31	003-100-00896	Św. Anny 5		5 310,00
050		-28 055,06		003-100-00898	Św. Anny 7		256,99
002-052-00072	1-go Maja 98	-19 593,89	87 084,97	003-100-00900	Św. Anny 9		-4 167,47
002-056-00756	Dębowa 5	-4 145,60	101 652,50	003-100-00902	Św. Anny 11		-10 647,74
002-057-00801	18-go Sierpnia 2, 2a		-691 112,82	003-100-00928	Plac Wyzwolenia 15		-93 492,00
002-057-00802	18-go Sierpnia 2 b		-167 165,62	003-100-00929	Plac Wyzwolenia 16		-71 538,85
002-057-00804	18-go Sierpnia 4, 4a		-641 310,96	100		-7 914,66	
002-057-00805	18-go Sierpnia 4 b		-185 954,68	003-101-00876	Janowska 2		-29 273,03



Kartoteka Budynku/ Nieruchomości	Nazwa	Wynik na eksploatacji na dzień 31.12.2017r.	Wynik na funduszu remont. na dzień 31.12.2017r.	Kartoteka Budynku/ Nieruchomości	Nazwa	Wynik na eksploatacji na dzień 31.12.2017r.	Wynik na funduszu remont. na dzień 31.12.2017r.
1	2	3	4	5	6	7	8
003-101-00878	Janowska 4		1 163,68	003-112-00612	Leśnego Potoku 42	-11 774,23	4 248,77
003-101-00880	Janowska 6		-10 959,19	003-113-00613	Leśnego Potoku 46, 46a	-15 751,10	145 386,13
003-101-00882	Janowska 8		-4 547,67	003-114-00640	Oswobodzenia 36, 36a-c		-523 197,18
003-101-00884	Janowska 10		-22 092,79	003-114-00641	Oswobodzenia 38, 38a-c		304 355,99
003-101-00885	Krawczyka 2		27 365,87	114		-58 086,14	
003-101-00886	Krawczyka 4		-6 615,10	003-115-00651	Oswobodzenia 139	-1 955,32	15 105,43
003-101-00887	Krawczyka 6		-2 591,24	003-116-00642	Oswobodzenia 42		5 998,23
003-101-00922	Plac Wyzwolenia 9		-1 574,40	003-116-00652	Ociepka 1		9 544,50
003-101-00932	Szopienicka 48		14 296,26	116		-30 008,45	
003-101-00933	Szopienicka 50		-3 829,11	003-129-00052	Krakowska 77		1 849,23
003-101-00934	Szopienicka 52		-9 317,89	003-131-00603	Krakowska 81		-62 975,99
101		24 278,94		003-131-00604	Krakowska 83 a		3 567,21
003-102-00835	Czechowa 5		-31 294,53	131		-76 504,87	
003-102-00837	Czechowa 7		-15 949,59	003-132-00055	Krakowska 150 a		20 932,31
003-102-00870	Odrawążów 14		12 430,67	003-132-00056	Krakowska 152		-20 672,44
003-102-00872	Odrawążów 16		36 555,85	003-132-00057	Krakowska 152 a		-22 113,86
003-102-00873	Odrawążów 18		-7 150,60	132		-36 531,68	
003-102-00874	Odrawążów 20		19 591,35	003-133-00058	Krakowska 154	-28 535,94	3 267,05
003-102-00904	Św. Anny 13		-6 233,45	003-134-00059	Krakowska 156 a	-28 933,78	-45 588,28
003-102-00906	Św. Anny 15		-36 633,60	003-137-00095	Lwowska 15		75 172,94
003-102-00908	Św. Anny 17		-26 999,17	003-138-00624	Lwowska 15 a		53 034,83
003-102-00909	Św. Anny 19		-22 932,35	003-138-00626	Lwowska 17		19 931,84
003-102-00912	Giszowiecka 3		-25 217,70	138		-8 040,79	
003-102-00913	Giszowiecka 4		-58 329,04	003-140-00625	Lwowska 16		82 629,78
102		-5 372,15		003-140-00627	Lwowska 18		59 199,08
003-103-00840	Czechowa 10		18 512,69	003-140-00628	Lwowska 20		83 564,66
003-103-00842	Czechowa 12		-3 112,30	003-140-00630	Lwowska 22		126 835,29
003-103-00845	Ks. Ficka 1		-8 732,92	003-140-00631	Lwowska 24		91 230,84
003-103-00846	Ks. Ficka 2		-1 151,97	003-140-00632	Lwowska 26		83 826,53
003-103-00847	Ks. Ficka 3		39 735,34	003-140-00634	Lwowska 28		61 426,51
003-103-00848	Ks. Ficka 4		5 666,90	140		-66 261,73	
003-103-00849	Ks. Ficka 5		23 480,46	003-141-00096	Lwowska 30, 30a-b	-9 467,69	-32 222,88
003-103-00854	Garbarska 1		-73 220,56	003-177-00100	Ks.mjr K. Woźniaka 2	-9 883,67	8 007,72
003-103-00855	Garbarska 2		-79 195,98	003-182-00036	Grodowa 26 a-d		-1 583 841,37
003-103-00856	Garbarska 3		-43 405,64	003-182-00037	Grodowa 30 a-c		33 747,83
003-103-00857	Odrawążów 1		-6 853,56	182		-14 252,28	
003-103-00859	Odrawążów 3		16 361,68	005-001-00011	Dąbrowskiego 17	-19 489,44	0,32
003-103-00861	Odrawążów 5		-36 586,61	005-001-00012	Dąbrowskiego 17B	-4 556,29	0,21
003-103-00863	Odrawążów 7		6 352,97	005-002-00021	Dąbrowskiego 20	-6 668,82	-0,72
103		-145 624,53		005-002-00022	Dąbrowskiego 20A	-6 511,34	0,00
003-104-00839	Czechowa 9		-17 963,39	005-002-00023	Dąbrowskiego 20B	-3 597,17	0,00
003-104-00841	Czechowa 11		-49 844,60	005-003-00031	Lompy 7	-3 650,96	1 968,00
003-104-00843	Czechowa 13		-50 726,45	005-003-00032	Lompy 9	-10 484,71	0,72
003-104-00844	Czechowa 15		-25 123,31	005-004-00041	Gdańska 11	-9 449,87	-3 357,91
003-104-00850	Ks. Ficka 6		-86 664,20	005-005-00051	Jagiellońska 34	-8 525,79	-151,26
003-104-00851	Ks. Ficka 7		-113 919,42	005-007-00702	Szopienicka 48		-394,98
003-104-00852	Ks. Ficka 8		-90 643,97	005-007-00703	Szopienicka 50		0,00
003-104-00853	Ks. Ficka 9		-71 378,64	005-007-00704	Szopienicka 52		0,00
003-104-00865	Odrawążów 9		43 514,83	005-007-00705	Janowska 2		0,00
003-104-00867	Odrawążów 11		24 722,00	005-007-00706	Janowska 4		245,52
003-104-00869	Odrawążów 13		14 818,47	005-007-00707	Janowska 6		0,00
003-104-00871	Odrawążów 15		26 286,28	005-007-00708	Janowska 8		1 923,52
003-104-00914	Giszowiecka 5		-36 869,14	005-007-00709	Janowska 10		0,00
003-104-00915	Giszowiecka 6		2 208,78	005-007-00710	Krawczyka 2		667,68
003-104-00916	Giszowiecka 7		-28 002,09	005-007-00711	Krawczyka 4		0,00
003-104-00917	Giszowiecka 8		-39 076,18	005-007-00712	Krawczyka 6		0,00
104		-14 954,21		005-007-00713	Plac Wyzwolenia 9		0,00
003-105-00831	Czechowa 1		10 297,85	007		-99 908,48	
003-105-00833	Czechowa 3		-41 532,17	005-008-00802	Czechowa 2		0,00
003-105-00881	Janowska 7		1 671,85	005-008-00803	Czechowa 4		0,00
003-105-00883	Janowska 9		14 733,61	005-008-00804	Pl.Wyzwolenia 10		0,00
003-105-00901	Św. Anny 10		-47 319,46	005-008-00805	Pl.Wyzwolenia 11		0,00
003-105-00903	Św. Anny 12		-5 939,63	005-008-00806	Pl.Wyzwolenia 12		0,00
003-105-00905	Św. Anny 14		-7 370,41	005-008-00807	Pl.Wyzwolenia 13		0,00
003-105-00907	Św. Anny 16		-41 109,02	005-008-00808	Pl.Wyzwolenia 14		0,00
003-105-00910	Giszowiecka 1		-61 851,71	005-008-00809	Św.Anny 2		0,00
003-105-00911	Giszowiecka 2		-71 032,73	005-008-00810	Św.Anny 4		0,00
003-105-00936	Szopienicka 44		-57 701,23	005-008-00811	Św.Anny 6		0,00
003-105-00937	Szopienicka 46		-11 950,09	005-008-00812	Św.Anny 8		4 104,86
105		-211 773,38		005-008-00813	Janowska 1		0,00
003-106-00614	Leśnego Potoku 67		-192,75	005-008-00814	Janowska 3		2 170,56
003-107-00615	Leśnego Potoku 77		-5 697,44	005-008-00815	Janowska 5		0,00
003-108-00617	Nad Stawem 5, 7		47 312,85	008		-103 261,70	
003-108-00618	Nad Stawem 5a, 7a		30 054,11	005-009-00091	Dobra 3	-6 810,44	-936,05
108		-39 801,40		Razem		-3 347 041,55	-45 864 629,56
003-109-00605	Leśnego Potoku 4	11 701,02	69 685,50	Koszty eksploatacji pustostanów		-175 298,30	
003-110-00606	Leśnego Potoku 15	7 355,44	44 727,45	FR niepokr.wpłatami lokatorów			1 824 002,57
003-111-00611	Leśnego Potoku 28	-1 269,55	35 986,85	Suma		-3 522 339,85	-44 040 626,99





**Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w okresie 01.01.2017r.-31.12.2017r.**

Wyszczególnienie	Kraj	Eksport
Przychody netto ze sprzedaży produktów w tym:	30 739 216,78	-
Przychody z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali zasobów mieszk.	29 198 361,68	-
Przychody z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych	694 973,35	-
Przychody z tytułu sprzedaży usług pozostałych	845 881,75	-
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-

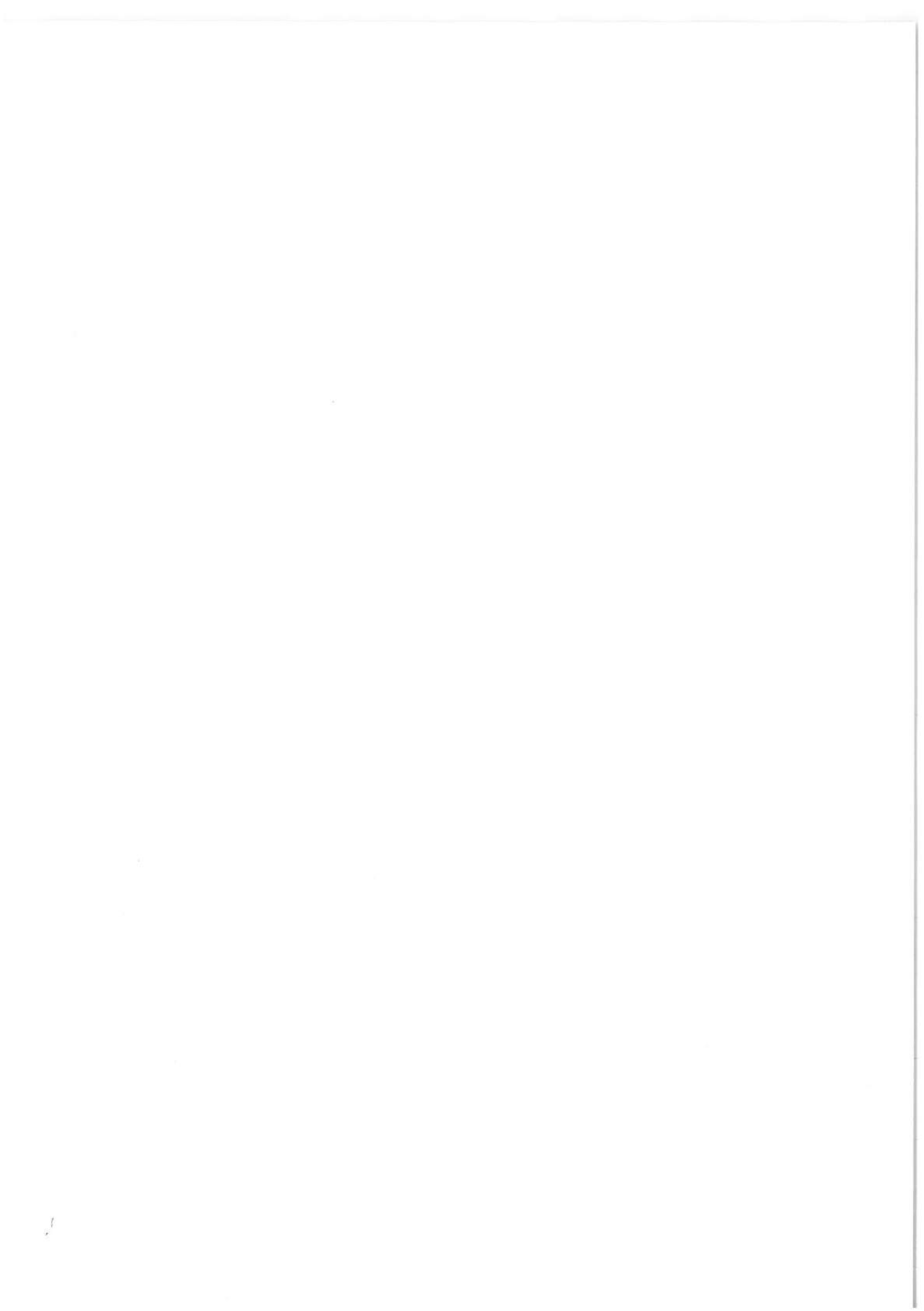
Informacja dodatkowa. Załącznik nr 6

**Główne pozycje różniące podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto w okresie 01.01.2017r. - 31.12.2017r.**

Wyszczególnienie	Wartość w zł
1. Wynik finansowy brutto	5 690 952,53
2. Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej	8 821 777,10
3. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi z pozostałej działalności operacyjnej i działalności finansowej	2 714 499,91
4. Nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi	1 297 507,96
5. Koszty nie stanowiące podatkowych kosztów uzyskania przychodów w tym:	460 230,27
- odpisy aktualizujące wartość należności	158 184,44
- działalność kulturalno -oświatowa	104 944,03
- wpłaty na PFRON	87 390,00
- wycena kredytów	84 984,66
- zaliczka na poczet opinii biegłego	1 000,00
- niewypłacone wynagrodzenia za 2017r.	1 834,74
- nieopłacone składki ZUS za 2017r.	7 748,36
- wydatki na rzecz organów stanowiących	4 024,26
- reprezentacja	2 491,29
- przekazane darowizny	6 150,00
- pozostałe	1 478,49
6. Koszty stanowiące podatkowe koszty uzyskania przychodów w tym:	8 332,67
- wypłacone wynagrodzenia za 2016r.	1 875,77
- opłacone składki ZUS za 2016r.	6 456,90
7. Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych w tym:	35 192,01
- nieotrzymane odszkodowanie	5 405,83
- odsetki naliczone	29 786,18
8. Przychody stanowiące przychody podatkowe w tym:	13 577,14
- odsetki otrzymane	12 137,14
- przychody z tytułu nieodpłatnego świadczenia	1 440,00
9. Podstawa opodatkowania (1.- 2.+ 3.+ 4.+ 5.- 6.- 7.+ 8.)	1 311 466,03

Informacja dodatkowa. Załącznik nr 7





**S P R A W O Z D A N I E  
Z DZIAŁALNOŚCI  
ZARZĄDU  
HUTNICZO-GÓRNICZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
ZA ROK 2017**

**Siedziba Hutniczo – Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej mieści się w Katowicach przy ulicy Gliwickiej 65**

Skład organów HGSM w roku sprawozdawczym:

**Zarząd**

Adam Bomba – Prezes Zarządu,  
Waldemar Brzuchacz – Vice Prezes Zarządu,

**Rada Nadzorcza**

W roku 2017 upłynęła kadencja dotychczas urzędującej Rady Nadzorczej, która do dnia Walnego Zgromadzenia, tj. do 25.05.2017r. działała w składzie 6 osobowym:

Cecylia Gasz – Płońska	– Przewodniczący RN,
Damian Chmura	– Z-ca Przewodniczącego RN,
Dariusz Ślęzak	– sekretarz RN,
Mirosław Smuda	– członek RN
Tadeusz Moryl	– członek RN
Adam Szkuta	– członek RN

Podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 25.05.2017 r. członkowie Spółdzielni dokonali wyboru 7 członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.

W dniu 02.06.2017 r. Rada ukonstytuowała się w składzie:

Damian Chmura	– Przewodniczący RN
Jarosław Piwek	– Zastępca Przewodniczącego RN
Andrzej Kowalik	– Sekretarz RN
Wojciech Jasiński	– członek
Magdalena Pacuła	– członek
Tadeusz Moryl	– członek
Piotr Szkuta	– członek

Podstawą prawną działalności Zarządu w roku 2017 były m.in. następujące akty prawne:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm.,
- Ustawa Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późn. zm.,
- Ustawa o własności lokali
- Statut Spółdzielni,
- Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków HGSM,



- Uchwały Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

W oparciu o wymienione wyżej przepisy i uchwały organów Spółdzielni, Zarząd prowadził działalność oraz podejmował decyzje w celu rzetelnej, celowej i prawidłowej gospodarki Spółdzielni.

Sprawozdanie obejmuje następujące zagadnienia:

### **I. Zarządcze**

1. Struktura zasobów mieszkaniowych
2. Eksploatacja zasobów
3. Kwestie samorządowo-członkowskie
  - 3.1. Członkostwo
  - 3.2. Prawo
  - 3.3. Posiedzenia Zarządu
  - 3.4. Zatrudnienie
  - 3.5. Zagadnienia społeczne
  - 3.6. Pozyskane środki finansowe
  - 3.7. Realizacja uchwał i wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków HGSM w dniu 25.05.2017r.
  - 3.8. Budżet Obywatelski.

### **II. Techniczne**

1. Realizacja Planu remontowego i remontów bieżących HGSM na rok 2017
2. Plan remontowy i remontów bieżących HGSM na rok 2018.
3. Roboty energo - elektryczne.

### **III. Ekonomiczne**

1. Sprawozdanie Finansowe
2. Koszty w układzie rodzajowym
3. Wykaz zobowiązań kredytowych
4. Fundusze Spółdzielni

## **I. ZAGADNIENIA ZARZĄDCZE**

### **1. STRUKTURA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH HGSM** **stan na 31.12.2017r.**

#### **Własność i współwłasność Spółdzielni**

- *Budynki* 340

#### **Własność Spółdzielni**

- *Lokale mieszkalne* 2.911
- *Pow. użytkowa mieszkań* 134.842,03 m<sup>2</sup>
- *Pow. nieruch. gruntowych będących własnością Spółdzielni* 842 m<sup>2</sup>
- *Pow. udziału Spółdzielni w nieruch. gruntowych w wieczystym użytkowaniu* 260.628,72 m<sup>2</sup>

#### **Lokale wyodrębnione**

- *Lokale mieszkalne* 2.671
- *Pow. użytkowa mieszkań* 133.523,91 m<sup>2</sup>
- *Pow. udziału odrębnych właścicieli w nieruchomościach gruntowych w wieczystym użytkowaniu* 160.107,28 m<sup>2</sup>

#### **Ogółem Spółdzielnia zarządzała**

- *Budynki* 340
- *Lokale mieszkalne* 5.582
- *Pow. użytkowa mieszkań* 268.365,94 m<sup>2</sup>

#### **Dane dotyczące własności Spółdzielni w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych**

- *Lokale mieszkalne* 106
- *Pow. użytkowa mieszkań* 6.046,37 m<sup>2</sup>
- *Pow. udziału Spółdzielni w nieruchomościach gruntowych w wieczystym użytkowaniu* 5.683,84 m<sup>2</sup>



Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa zarządza budynkami, których wiek jest bardzo zróżnicowany. Najstarszy budynek został wybudowany w 1805 roku i mieści się przy ul. Leśnego Potoku 15, natomiast najnowsze budynki powstały w 1988 roku i położone są w Mysłowicach przy ul. Szopena 26, 28. Pozostałe budynki Spółdzielni wybudowane zostały w latach 1850-1980. Budynki zarządzane przez Spółdzielnię zlokalizowane są w różnych dzielnicach Katowic oraz w Mysłowicach

Zróżnicowanie zasobów mieszkaniowych oraz ich usytuowanie wywołuje szereg trudności i zwiększa koszty zarządzania szczególnie w zakresie obsługi transportowej, logistycznej i administracyjnej. Mimo to Spółdzielnia zapewnia wysoki poziom obsługi zasobów mieszkaniowych, szczególnie w zakresie zabezpieczania, usuwania awarii i zgłaszanych usterek oraz realizacji przeglądów technicznych.

Zmiany w systemie prawnym umożliwiają wyodrębnienie się z zasobów Spółdzielni wspólnot mieszkaniowych. W takich przypadkach Spółdzielnia podejmuje działania mające na celu przejęcia obowiązków zarządcy wspólnotami.

Spółdzielnia zarządza, na mocy uchwał podjętych przez Wspólnoty o powierzeniu Spółdzielni zarządzania nieruchomością wspólną, dziewięcioma Wspólnotami:

1. Plac Nr 4,
2. Plac Nr 5,
3. Lompy 7,
4. Lompy 9
5. Dąbrowskiego 17,
6. Dąbrowskiego 17B,
7. Dąbrowskiego 20,
8. Dąbrowskiego 20A,
9. Dąbrowskiego 20B,

4  


## **2. EKSPLOATACJA ZASOBÓW HGSM**

Spółdzielnia wykonywała czynności związane z zarządzaniem zasobami mieszkaniowymi przy pomocy trzech administracji:

Administracja Budynków „Szopienice” **AD1**  
Katowice, ul. Strzelców Bytomskich 21d, tel. 32/606-17-10;11  
Funkcję Kierownika pełni Katarzyna Liszka,

Administracja Budynków „Baildon” **AD2**  
Katowice, ul. Dąbrówki 4b, tel. 32/606-17-20;21  
Funkcję p.o. Kierownika pełni Magdalena Klimek.

Administracja Budynków „Wieczorek” **AD3**  
Katowice, Pl. Wyzwolenia 4, tel. 606-17-30;31  
Funkcję Kierownika pełni Mariusz Rogacki

### **Do najważniejszych obowiązków i uprawnień poszczególnych administracji w okresie sprawozdawczym zaliczyć należy:**

- Prowadzenie z współwłaścicielami i mieszkańcami budynków konsultacji, w ramach których ustalane są zakresy remontów danej nieruchomości oraz naprawy bieżące,
- Prowadzenie ksiąg meldunkowych oraz ich aktualizacja wraz z Urzędem Miasta, wypełnianie dokumentów umożliwiających zmiany meldunkowe oraz przygotowywanie wniosków o wszczęcie postępowania administracyjnego o wymeldowanie z urzędu,
- Prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych, w tym kontrola i nadzór nad dokonywaniem wpisów przez Inspektorów Nadzoru Budowlanego,
- Prowadzenie ewidencji budynków, w których należy wykonać niezbędne przeglądy wynikające z Prawa Budowlanego i sprawowanie nadzoru nad ich wykonywaniem,
- Przyjmowanie zgłoszeń mieszkańców w sprawach ich dotyczących np.: awarii, dewastacji zasobów, wycinki drzew, propozycji zagospodarowania terenu,
- Nadzór nad stanem sanitarno-porządkowym podległych zasobów mieszkaniowych oraz placów zabaw,
- Przygotowywanie dokumentów umożliwiających zasiedlanie pustostanów i wprowadzanie zmian w umowach najmu wynikających z przyczyn naturalnych,
- Prowadzenie dokumentacji związanej z montażem i wymianą wodomierzy,
- Prowadzenie dokumentacji związanej z przebudową i budową pieców węglowych,
- Prowadzenie ewidencji i aktualizacja dokumentacji związanej z gospodarką odpadami komunalnymi,
- Prowadzenie ewidencji i aktualizacja umów najmu dzierżawy gruntów i garaży,



- Przeprowadzanie przeglądów i prowadzenie dokumentacji związanej z komisjami technicznymi,
- Samodzielne ustalanie harmonogramu przeglądów budynków wynikających z art. 62 Prawa budowlanego ( w tym rocznych i 5-letnich),
- Prowadzenie rozmów z dłużnikami,
- Typowanie budynków do objęcia ich Planem remontowym oraz przygotowywanie harmonogramów i realizacja ujętych w nich napraw bieżących i konserwacji,
- Uczestniczenie w czynnościach eksmisyjnych,
- Przeprowadzanie czynności dotyczących realizacji Uchwały WZCz Nr 9/2016 z dnia 19.05.2016r. w sprawie Budżetu obywatelskiego przeznaczonego na wykonanie prac wnioskowanych przez mieszkańców.

### **3. KWESTIE SAMORZADOWO-CZŁONKOWSKIE**

#### **3.1. CZŁONKOSTWO**

Obsługa mieszkańców Spółdzielni w zakresie stosunku członkostwa prowadzona jest przez Zespół Członkowski, który prowadzi rejestry:

- członków Spółdzielni,
- posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa,
- posiadaczy lokatorskiego spółdzielczego prawa,
- rejestr właścicieli posiadających odrębną własność lokalu,
- rejestr ksiąg wieczystych,

Podobnie jak w roku 2016 tak i w roku 2017 odbywała swoje posiedzenia Komisja Przetargowa, której prace każdorazowo są protokołowane. Komisja sporządza sprawozdania ze swojej działalności, które następnie przedkładane są Zarządowi HGSM.

Zakres prac Komisji obejmuje:

- a) przygotowanie dokumentów niezbędnych do publikacji ogłoszenia o przetargu w prasie,
- b) organizację oraz przeprowadzenie przetargu,
- c) przyjmowanie i weryfikację dokumentów dopuszczających do postępowania przetargowego,
- d) przygotowywanie dokumentów do Kancelarii notarialnej, celem zawarcia Aktu notarialnego o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego,

Ponadto Komisja przetargowa na posiedzeniach rozpatruje wnioski wnoszone przez Kierowników poszczególnych Administracji, Zespół Windykacyjny i mieszkańców w sprawie:

- a) wskazania lokali socjalnych lub pomieszczeń tymczasowych dla dłużników z wyrokami sądowymi o eksmisję,
- b) zamiany na pustostan w zamian za przekazanie do dyspozycji HGSM zajmowanego lokalu mieszkalnego.

W roku 2017 Komisja Przetargowa **odbyła 7 spotkań**, w trakcie których rozpatrywała wnioski w sprawie przyznania lub zamiany lokali mieszkalnych zgodnie z „Regulaminem ustalania pierwszeństwa w zawarciu umowy przyznającej prawo do lokalu w zasobach Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej oraz pracy Komisji Przetargowej”.



W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Komisja zaopiniowała przyznanie **52 pustostanów** na zasadzie umowy o najem lokalu mieszkalnego, dla których zostały zawarte umowy o najem lokalu mieszkalnego, w tym:

- 3 umowy w związku z zamianą mieszkań na pustostan,
- 1 umowa z osobą z budynku przeznaczonego do wyburzenia,
- 48 umów z osobami ubiegającymi się o przyznanie pustostanu w trybie bezprzetargowym.

Z tytułu zawartych umów najmu, w roku sprawozdawczym, Spółdzielnia uzyskała:

- **145.635,39 zł** z tytułu wniesionych kaucji mieszkaniowych i kosztów zamiany,
- **5.350,00 zł** z tytułu rejestracji i wydania umowy najmu,

Ponadto, Komisja przetargowa **przeprowadziła 8 postępowań przetargowych**, w wyniku których zostało sprzedanych na prawach odrębnej własności lokalu mieszkalnego **64 pustostanów** i zawartych **68 notarialnych umów** o ustanowienie i przeniesienie prawa własności lokali mieszkalnych. Różnica między liczbą sprzedanych mieszkań a liczbą zawartych notarialnie umów, wynika z faktu, iż cztery umowy notarialne dotyczyły lokali sprzedanych w roku 2016.

Wpływy jakie Spółdzielnia uzyskała w efekcie pracy Komisji przetargowej z tytułu sprzedaży pustostanów (wylicytowana cena zakupu lokalu) wynosiły **5.424.710,00 zł**,

W roku 2017 w związku z dalszą realizacją wniosków dotyczących ustanawiania prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i ich sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców, wg zasad określonych w § 87 Statutu HGSM przy zastosowaniu bonifikat, w roku sprawozdawczym Spółdzielnia zawarła łącznie **20 aktów notarialnych**, w tym:

- 11 umów o ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży na rzecz najemców,
- 9 umów o ustanowienie i przeniesienie prawa odrębnej własności lokali na rzecz członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych.

Wpływy środków pieniężnych jakie Spółdzielnia uzyskała z tytułu przekształceń na rzecz dotychczasowych najemców wyniosły **306.672,00 zł**.

**W roku 2017 Spółdzielnia zawarła 88 umów**, ustanawiając na rzecz członków i najemców, prawa odrębnej własności. Łącznie na dzień **31.12.2017r.** ustanowiono odrębną własność **dla 3.117 lokali**.

Rok 2017 był rokiem, w którym nowelizacja ustawy „o Spółdzielniach mieszkaniowych” nakładała na Spółdzielnię obowiązek zastosowania nowych przepisów. Wobec wprowadzonych zmian Zespół członkowski wykonał szereg czynności związanych z przygotowaniem dokumentów umożliwiających stwierdzenie członkostwa osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz dokumentów umożliwiających przystąpienie do Spółdzielni osób będących najemcami oraz właścicielami.

**W roku 2017 członkostwo w Spółdzielni nabyło 645 osób**, z czego 632 osoby na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, tj. w związku z posiadaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz 13 osób na podstawie art. 3<sup>1</sup> ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, tj. w związku z posiadaniem lub nabyciem prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego.





**W roku 2017 z rejestru członków skreślono 89 osób, w tym:**

- a) **28 osób** – w związku ze zgonem oraz złożonym wypowiedzeniem członkostwa wynikającym z dokonania darowizny, sprzedaży bądź zamiany lokalu mieszkalnego,
- b) **4 osoby** – w związku z wykreśleniem z członkostwa
- c) **57 osób** – w związku z ustaniem członkostwa na podstawie art. 3 ust. 6 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych,



**Na dzień 31.12.2017r.** Spółdzielnia liczyła **1.754** członków, którzy wniesli **1335** udziałów o łącznej wartości **66.750,00 zł.**

Różnica pomiędzy ilością członków a wniesionymi udziałami wynika z faktu, iż każdemu członkowi do 09.09.2017r. przysługiwało prawo wniesienia więcej niż jednego udziału, a po tej dacie, nowelizacja ustawy "o Spółdzielniach mieszkaniowych" zniósła, dla osób nabywających członkostwo w Spółdzielni, obowiązek wniesienia wpisowego oraz udziału.

Poniższy wykres przedstawia, jak kształtowała się liczba udziałów w latach 2014-2017



W związku z przekształcaniem spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych i ustanawianiem odrębnej własności, **na koniec roku 2017** wartość wkładów budowlanych wyniosła **6.946.169,25 zł**, wkładów mieszkaniowych **212.110,00 zł**

8

Wysokość wkładów w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela.

Lp.	Stan na:	Wkład budowlany (w zł)	Wkład mieszkaniowy (w zł)
1.	31.12.2014	7.189.009,03	275.002,70
2.	31.12.2015	7.088.615,85	266.682,70
3.	31.12.2016	7.015.255,91	256.182,70
4.	31.12.2017	6.946.169,25	212.110,00

### 3.2. PRAWO

Ogół stosunków obejmujących działalność Spółdzielni, relacje z członkami i najemcami regulują m.in. poniższe akty prawne:

- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. z późn. zm.
- Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982r. z późn. zm.
- Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r. z późn. zm.
- Ustawa o własności lokali z dnia 21.04.1994r. z późn. zm.

oraz Statut Spółdzielni, uchwały organów Spółdzielni, regulaminy przyjęte przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni oraz Plan gospodarczo - finansowy HGSM na dany rok.

### SPRAWY SĄDOWE

Spółdzielnia przy pomocy świadczących pomoc prawną radców prawnych **w roku 2017 skierowała do sądu 273 pozwy** dotyczące zapłaty należności pieniężnych oraz eksmisji.

**Liczba spraw skierowanych do Sądu w roku 2017**, z podziałem na poszczególne kategorie, przedstawia się następująco:

- o eksmisję - 28,
- o zapłatę - 245.

Z chwilą uzyskania przez Spółdzielnię nakazów zapłaty:

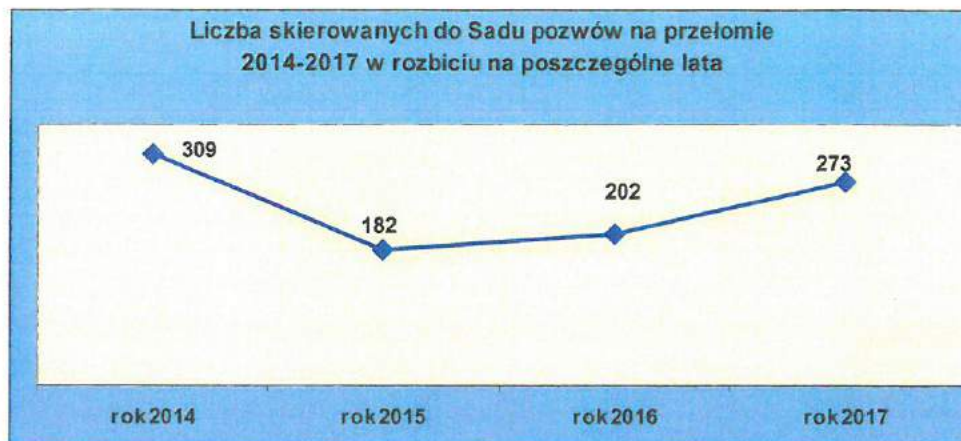
- 12 osób dobrowolnie uregulowało zaległości wobec Spółdzielni,
- 10 osobom Zarząd HGSM wyraził zgodę na ratalną spłatę zasądzonych należności czynszowych wraz z odsetkami i kosztami sądowymi,
- 84 nakazy zapłaty opatrzone klauzulą wykonalności, które Zarząd skierował do postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego.

W sprawach tych, zgodnie z przepisami prowadzona jest egzekucja komornicza: z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalnych, rachunków bankowych, ruchomości oraz innych wierzytelności i praw majątkowych.

**Łącznie w latach 2014-2017** Spółdzielnia skierowała do Sądu 966 pozwów.

Poniższy wykres przedstawia, jak kształtowała się na przełomie lat 2014-2017, w rozbiciu na poszczególne okresy, liczba skierowanych do Sądu pozwów.





Podobnie, jak w latach ubiegłych, problemem pozostaje długotrwała procedura zgodnego z prawem egzekwowania należnych Spółdzielni opłat czynszowych oraz przeprowadzanie eksmisji z lokali.

**W roku 2017 dokonano łącznie 15 eksmisji, zamian**, z czego 13 eksmisji wykonano do lokali socjalnych w zasobach HGSM a 2 eksmisje do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, w tym:

w Administracji AD1 – 11,  
w Administracji AD2 – 2,  
w Administracji AD3 – 2,

W wyniku przeprowadzonych eksmisji do lokali socjalnych, odzyskane lokale mieszkalne zostały przeznaczone do zasiedlenia na warunkach określonych w obowiązującym w Spółdzielni „Regulaminie ustalania pierwszeństwa w zawarciu umowy przyznającej prawo do lokalu w zasobach HGSM oraz pracy Komisji Przetargowej”.

W okresie objętym sprawozdaniem Zarząd podejmował działania mające na celu ograniczenie wzrostu należności.

Do najważniejszych działań w tym zakresie, zaliczyć należy:

- działalność Zespołu windykacyjnego,
- przeprowadzanie przez Kierowników Administracji rozmów windykacyjnych z dłużnikami,
- udzielanie mieszkańcom porad oraz pomocy w uzyskaniu dodatków mieszkaniowych; **w roku 2017r.** uprawnionych do korzystania z dodatku mieszkaniowego **było 263 mieszkańców**. Kwota przyznanych dodatków, która wpłynęła na konto Spółdzielni wyniosła **835.518,12 zł**.

Stan należności z tytułu dostaw i usług na koniec okresu sprawozdawczego, z uwzględnieniem ich struktury czasowej i wartości utworzonych odpisów aktualizujących należności, przedstawiał się następująco:

- bieżące	-	44.196,08 zł
- 0-30 dni	-	684.267,62 zł
- 31-90 dni	-	632.395,49 zł
- od 91-180 dni	-	737.175,66 zł
- powyżej 180 dni	-	926.445,30 zł

W wyniku podejmowanych czynności windykacyjnych, współczynnik ściągłości opłat czynszowych w roku 2017 wyniósł 100,4% na co wpływ miały otrzymane odszkodowania z Urzędu Miasta oraz prowadzone przez Spółdzielnię czynności windykacyjne. Pomijając otrzymane odszkodowania współczynnik ściągłości kształtował się na poziomie 98,8%.

Zarząd HGSM w myśl zapisów Art. 18 pkt 5 Ustawy o ochronie lokatorów, występował do Urzędu Miasta Katowice i Urzędu Miasta Mysłowice o wypłatę odszkodowań z tytułu nie dostarczenia lokali socjalnych. Spółdzielnia zawarła w przedmiotowych sprawach ugody, na mocy których HGSM otrzymała w roku 2017 **odszkodowanie w kwocie 475.543,99 zł.**

### **3.3. POSIEDZENIA ZARZĄDU**

Zarząd, jako statutowy Organ Spółdzielni, działa na podstawie aktów prawnych rangi ustawowej, Statutu oraz stosownych regulaminów.

Zarząd, na posiedzeniach zwoływanych przez Prezesa Zarządu, podejmuje najważniejsze decyzje dotyczące działalności Spółdzielni. Na bieżąco analizował i oceniał wyniki ekonomiczno – finansowe Spółdzielni oraz realizację zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Planu remontowego i remontów bieżących.

**W roku 2017 odbyły się 24 posiedzenia Zarządu**, w trakcie których podejmowano uchwały i postanowienia. Posiedzenia są protokołowane i archiwizowane w odpowiednich rejestrach.

W ramach posiedzeń Zarząd podjął 110 uchwał oraz 4 postanowienia.

Decyzje Zarządu podejmowane, w tych formach, dotyczą zarówno mieszkańców Spółdzielni, jak i pracowników dla których Prezes Zarządu Spółdzielni jest pracodawcą. Omawiane w trakcie posiedzeń Zarządu kwestie wymagają niejednokrotnie zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni i w takich też sprawach Zarząd zwraca się do Rady o przyjęcie ich do porządku obrad danego posiedzenia RN.

### **SKARGI I WNIOSKI MIESZKAŃCÓW**

Członkowie Zarządu Spółdzielni przyjmują członków i najemców w ramach skarg i wniosków.

**W roku 2017 przyjęto 41 osób.** Prowadzona jest ewidencja zgłaszanych skarg i wniosków, która służy Zarządowi do podejmowania odpowiednich działań i decyzji oraz jest przedmiotem analizy dla Rady Nadzorczej.

Główne sprawy zgłaszane przez mieszkańców w ramach skarg i wniosków, to: zapytania dotyczące przekształcenia spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych w odrębną własność lokalu, przepisania umów najmu, przydzielenia lub zamiany lokali mieszkalnych, przyłączenia pustostanu do zajmowanego lokalu, podziału zajmowanego lokalu mieszkalnego, spłaty bądź umorzenia zadłużenia głównego lub odsetek, stanu technicznego budynków mieszkalnych i wykonania w nich remontów, oraz spraw ogólnych budynków, lokali mieszkalnych i mieszkańców.

**W roku 2017** kontynuowane były spotkania z mieszkańcami HGSM, w ramach których omawiane są kwestie związane z zakresem rzeczowym i finansowym robót



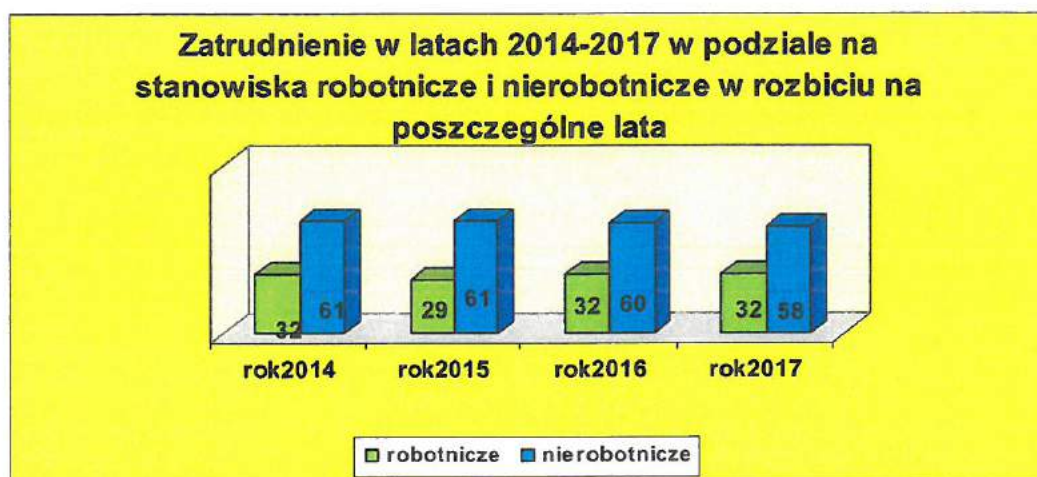
remontowych objętych funduszem remontowym poszczególnych nieruchomości oraz innych drobnych lecz koniecznych do wykonania prac.

W roku sprawozdawczym zainteresowani mieszkańcy zasobów HGSM uczestniczyli również w pracach Komisji ds. wyboru i oceny ofert dla robót budowlanych objętych Planami remontowymi.

### 3.4. ZATRUDNIENIE W SPÓŁDZIELNI

Stan na 31.12.2017r.

Lp.	Rodzaj umowy	Etat	Stanowiska		Ogółem
			robotnicze	nierobotnicze	
1	Umowa o pracę	pełny	25	54	79
		3/4	4	1	5
		1/2	3	2	5
		1/4	—	—	—
		1/16	—	1	1
2	Urlop wychowawczy	pełny	—	—	—
		1/2	—	—	—
3	Świadczenie rehabilitacyjne	pełny	—	—	—
<b>RAZEM</b>			<b>32</b>	<b>58</b>	<b>90</b>
2	Umowa zlecenie		12	2	14
<b>OGÓŁEM OSÓB</b>			<b>44</b>	<b>60</b>	<b>104</b>

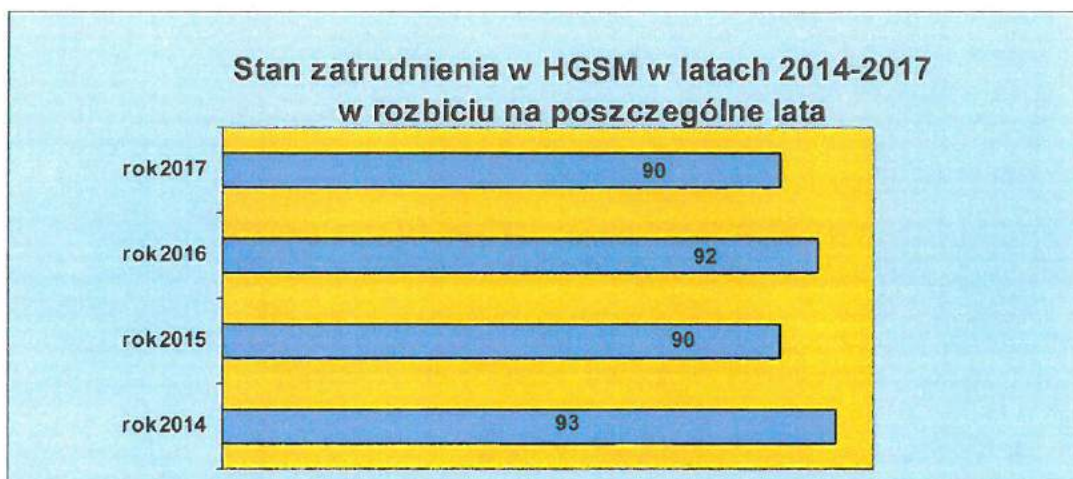


Zatrudnienie w Spółdzielni w roku 2017 porównując do lat ubiegłych, kształtowało się na zbliżonym poziomie.

Struktura zatrudnienia umożliwia sprawne funkcjonowanie Spółdzielni, bez nadmiernych kosztów w tej dziedzinie.

Stan zatrudnienia (w przeliczeniu na osoby) - dla umowy o pracę - w poszczególnych latach przedstawia poniższy wykres:

31.12.2014r. -	93
31.12.2015r. -	90
31.12.2016r. -	92
31.12.2017r. -	90





### **3.5. ZAGADNIENIA SPOŁECZNE**

Spółdzielnia, w ramach statutowej działalności prowadziła działalność społeczną, kulturalną i oświatową w celu zaspokojenia potrzeb swoich członków, jak również dla instytucji prowadzących działalność charytatywną lub non – profit.

W ramach działalności HGSM zrealizowała:

1. Dzień Babci i Dziadka
2. Akcja „Zima w mieście”
3. Dzień Kobiet
4. XI Piknik Wiosenny
5. Europejski Dzień Sąsiada
6. Akcja „Lato w mieście”
7. Dzień Seniora
8. Andrzejki
9. Mikołajki
10. Jasełka

Największą popularnością wśród dzieci cieszyły się imprezy okolicznościowe takie jak „Andrzejki”, „Mikołajki” oraz akcja zima i lato w mieście. Również bardzo dużą popularnością cieszyły się wśród dzieci zajęcia plastyczne. Bardzo ważną inicjatywą w minionym roku były działania ukierunkowane na osoby starsze w ramach których zorganizowano Dzień Babci i Dziadka, oraz Dzień Seniora.

### **3.6. POZYSKANE ŚRODKI FINANSOWE**

Rok 2017 był kolejnym rokiem, w którym Zarząd HGSM prowadził działania w celu uzyskania świadectw efektywności energetycznej tzw. białych certyfikatów dla przedsięwzięć, które przynoszą oszczędności energetyczne, w tym dla budynków mieszkalnych, w których przeprowadzono tego typu prace w roku 2013, a które nie uzyskały innych środków pomocowych. Świadectwa efektywności energetycznej mają charakter praw majątkowych i podlegają obrotowi na Towarowej Giełdzie Energii. Sprzedaż świadectw odbywa się w formie przetargu ogłaszanego przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. W wyniku sprzedaży uzyskanych świadectw w roku 2017 Spółdzielnia otrzymała środki finansowe o wartości 519.059,46 zł.

Podział środków finansowych dla poszczególnych budynków przedstawia poniższa tabela:

<b>Budynek</b>	<b>Oszczędność zużycia energii w jednostkach TOE</b>	<b>udział % w stosunku do oszczędności</b>	<b>Kwota przypadająca na budynek w zł</b>
Widok 27	13,715	6,80	35.296,04
Widok 35	11,164	5,53	28.703,99
Widok 37	12,077	5,98	31.039,76
Dobra 8	9,162	4,54	23.565,30
Dobra 10	9,164	4,54	23.565,30
Dobra 12	8,976	4,45	23.098,14
Dobra 14	8,986	4,45	23.098,14

Błękitna 6	8,714	4,32	22.423,37
Błękitna 10	8,690	4,30	22.319,56
Błękitna 12	8,690	4,30	22.319,56
18 Sierpnia 1-1a	48,599	24,08	124.989,52
Narutowicza 9-9a	31,674	15,69	81.440,43
Grodowa 26a-d	22,254	11,02	57.200,35
	<b>201,865</b>	<b>100%</b>	<b>519.059,46</b>

Spółdzielnia w ramach wykonywanych remontów i modernizacji zasobów HGSM pozyskiwała różnego rodzaju dotacje, premie termomodernizacyjne i remontowe, wymienione wyżej świadectwa efektywności energetycznej. Łącznie Spółdzielnia, w latach 2004 do 2017 roku, pozyskała zewnętrzne środki finansowe o wartości **8.630.633,66 zł**, w tym 1.032.894,15 z tytułu świadectw efektywności energetycznej

### **3.7. REALIZACJA UCHWAŁ I WNIOSKÓW PRZYJĘTYCH NA WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW HGSM W DNIU 25.05.2017r.**

<b>Lp.</b>	<b>Numer Uchwały</b>	<b>Termin i sposób realizacji</b>
1.	<b>Uchwała nr 3/2017</b> w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2016r.	W ustawowym terminie Zarząd HGSM zgłosił zatwierdzone Uchwałą Sprawozdanie finansowe do Urzędu Skarbowego oraz do Krajowej Rady Spółdzielczości w Warszawie.
2.	<b>Uchwała nr 4/2017</b> w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2016	Dział księgowości w terminie do 20.06.2017r. dokonał rozliczenia zgodnie z Uchwałą.
3.	<b>Uchwała nr 12/2017</b> w sprawie przyjęcia „Zasad przechowywania oraz niszczenia obowiązującej w HGSM niearchiwalnej dokumentacji”.	Realizacja w miarę potrzeb.
4.	<b>Uchwała nr 13/2017</b> w sprawie zamiany działek, które powstaną na skutek podziału geodezyjnego działek 60/13 i 60/27 w rejonie ulicy Gdańskiej w Katowicach.	Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Katowice z dnia 17.07.2017r., realizacja uchwały z przyczyn leżących po stronie Miasta Katowice jest niemożliwa.



### **3.8. BUDŻET OBYWATELSKI**

W roku sprawozdawczym Zarząd HGSM kontynuował realizację uchwały WZCz Nr 9/2016 z dnia 19.05.2016r. w sprawie Budżetu obywatelskiego przeznaczonego na wykonanie prac wnioskowanych przez mieszkańców. Po określeniu w roku 2016, zgodnie z przyjętymi zasadami, kwoty jaka została przeznaczona na ten cel, tj., 5% odpisu na fundusz remontowy na rok 2017 w wysokości 475.000,00 zł, tj., Zarząd HGSM poinformował mieszkańców zasobów Spółdzielni o możliwości, terminie i zasadach zgłaszania wniosków dotyczących prac realizowanych w ramach Budżetu obywatelskiego.

W terminie do 30.03.2017 r. wpłynęło 10 wniosków, z czego 6 przypadło na Administrację AD1, a po 2 na Administrację AD2 i AD3.

Do głosowania zakwalifikowanych zostało 8 wniosków, z czego 5 przypadło na Administrację AD1, 2 na Administrację AD2 i 1 na Administrację AD3.

Poniższa tabela przedstawia wnioski, które zostały poddane pod głosowanie.

<b>Numer i nazwa wniosku</b>	<b>Szacunkowe koszty realizacji wniosku*</b>
AD1/01/2017 - Kompleksowa rewitalizacja terenu w rejonie ulic Zamenhofa i Kantorówny	157.000,00 zł
AD1/02/2017 - Prosty chodnik to bezpieczny chodnik (Osiedle Bagno)	150.000,00 zł
AD1/04/2017 - Zielone osiedle – zagospodarowanie zielenią terenu osiedla (Oś.Michalskiego)	18.000,00 zł
AD1/05/2017 - Rozszerzenie parkingu przy ul. Gen. Hallera 30	40.000,00 zł
AD1/06/2017 - Monitoring na osiedlu Michalskiego	100.000,00 zł
AD2/01/2017 - Rewitalizacja osiedla ul. 18 Sierpnia	114.000,00 zł
AD2/02/2017 - Utwardzenie dojazdu do budynków Chromika 19 i 19A	45.000,00 zł
AD3/02/2017 - Poszerzenie parkingu przed budynkiem Grodowa 30A-C i wzdłuż drogi dojazdowej do Osiedla.	125.000,00 zł

\*Przedstawione koszty były kosztami szacunkowymi i poglądowymi i odpowiednio ulegały zmianie w zależności od ostatecznego zakresu robót i cen uzyskanych od oferentów.

Głosowanie trwało od 01.06.2017r. do 30.06.2017r.

W lipcu 2017r komisje poszczególnych Administracji dokonały wyboru wniosków zakwalifikowanych do realizacji w ramach Budżetu Obywatelskiego HGSM na rok 2017.

Poniższa tabela przedstawia przedmiotowe wnioski.

<b>Nazwa wniosku – szacunkowy koszt</b>	
<b>AD1</b>	
AD1/05/2017 – Rozszerzenie parkingu przy ul. Gen. Hallera 30	- 40.000,00 zł
AD1/06/2017 – Monitoring na Oś. Michalskiego	- 100.000,00 zł
<b>AD2</b>	
AD2/01/2017 - Rewitalizacja osiedla ul. 18 Sierpnia	- 114.000,00 zł
AD2/02/2017 - Utwardzenie dojazdu do budynków Chromika 19 i 19A	- 45.000,00 zł

<b>AD3</b>	
AD3/02/2017 - Poszerzenie parkingu przed budynkiem Grodowa 30A-C i wzdłuż drogi dojazdowej do osiedla	- 125.000,00 zł

Poniższa tabela przedstawia stan realizacji robót wynikających z zakwalifikowanych do realizacji wniosków.

<b>Nazwa wniosku</b>	<b>Stan realizacji wraz z kosztami</b>
<b>AD1</b>	
AD1/05/2017 - Rozszerzenie parkingu przy ul. Gen. Hallera 30	Projekt zrealizowany Wartość robót – 29.617,49 zł.
AD1/06/2017 - Monitoring na Oś. Michalskiego	Zakończono etap konsultacji proponowanego rozwiązania z mieszkańcami. Realizacja w I półroczu 2018r. Wniosek w trakcie realizacji
<b>AD2</b>	
AD2/01/2017 - Rewitalizacja Osiedla ul.18 Sierpnia	Trwa procedura uzyskania decyzji administracyjnej na wycinkę drzew. Rozpoczęcie robót, będzie możliwe po uzyskaniu wymaganych decyzji. Wniosek w trakcie realizacji
AD2/02/2017 - Utwardzenie dojazdu do budynków Chromika 19 i 19A	Projekt w trakcie realizacji.
<b>AD3</b>	
AD3/02/2017 - Poszerzenie parkingu przed budynkiem Grodowa 30A-C i wzdłuż drogi dojazdowej do Osiedla.	Trwają prace projektowe.



## II. ZAGADNIENIA TECHNICZNE

### 1. Realizacja Planu remontowego i remontów bieżących HGSM na rok 2017

„Plan remontowy i remontów bieżących HGSM na rok 2017” zatwierdzony  
Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 668/2016/26 w dniu 14.12.2016r.  
po dokonanej w dniu 19.05.2017r. na mocy Uchwały Rady Nadzorczej  
Nr 685/2017/13 korekcie

LP	LOKALIZACJA	ZAKRES ROBÓT	WARTOŚĆ WYKONANYCH ROBÓT	UWAGI
<b>ADMINISTRACJA AD1</b>				
1	Kantorówny 12,14	remont dachu	244.040,85	wykonano
2	Kantorówny 2,4,6	wykonanie dokumentacji dotyczącej uporządkowania gospodarki ściekowej	8.241,00	RB wykonano
3	Kantorówny 11,13	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	141.034,47	RB wykonano
4	Strzelców Bytomskich 21e	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej (po wymianie dźwigu osobowego)	143.807,91	wykonano
5	Strz. Bytomskich 21a,d	wymiana dźwigów osobowych	270.000,00	wykonano
6	Strz. Bytomskich 23a	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	83.639,59	RB wykonano
7	Grzegorzka 14b	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	89.811,93	RB wykonano
8	Grzegorzka 18b	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	90.028,92	RB wykonano
9	Ciesielska 11-13	docieplenie budynku z robotami towarzyszącymi, wymiana zewnętrznej instalacji deszczowej	684.913,74	wykonano
10	Wiosny Ludów 63	wzmocnienie fundamentów	282.960,00	wykonano
11	Przedwiośnie 8,10	remont klatek schodowych z wymianą instalacji elektrycznej	106.388,53	wykonano
12	Le Ronda 16 d,e,f	remont balkonów	97.871,09	RB wykonano I etap
13	Szopena 26a	wymiana dźwigu osobowego	140.400,00	wykonano
14	Wałowa 7,8,8a,9	wykonanie dokumentacji dotyczącej uporządkowania gospodarki ściekowej	9.471,00	RB Wykonano
15	Morawy 46	docieplenie ściany szczytowej wraz z naprawą ścian	62.344,77	RB Wykonano
16	Wandy 20	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	69.055,24	RB Wykonano
17	Hallera 28a,b	wykonanie wentylacji mechanicznej	58.383,78	RB Wykonano
18	Ratuszowa 3-5	wykonanie dokumentacji na docieplenie budynku	11.931,00	RB Wykonano
19	Bednarska 35c	odwodnienie terenu	7.803,77	RB Wykonano
20	Bednorza 16	wykonanie dokumentacji na renowację elewacji frontowej budynku z odtworzeniem detali architektonicznych	13.530,00	RB wykonano
21	Osiedle Michalskiego	wykonanie sieci wodociągowej	406.523,62	Wykonano
22	Szopena 26 b	wymiana dźwigu osobowego	140.400,00	Wykonano

<b>ADMINISTRACJA AD2</b>				
1	Barbary 5-9 Mikołowska 54	a) docieplenie budynku wraz z robotami towarzyszącymi b) remont klatek schodowych c) przebudowa linii energetycznej wraz z opracowaniem dokumentacji	1.031.043,48 104.891,04	Realizacja 2017/2018
2	Ściegiennego 17,19	a) remont klatek schodowych z remontem schodów wejściowych b) przeróbka pionów gazowych	199.185,72 50.198,08	wykonano
3	18 Sierpnia 12,12a	remont klatek schodowych	99.893,15	wykonano
4	18 Sierpnia 3,3a	wymiana kanalizacji sanitarnej zewnętrznej( przykanaliki )z wyprowadzeniem instalacji wewnątrz budynku nad posadzkę w poziomie piwnic	57.919,34	RB wykonano
5	18 Sierpnia 1,1a	wymiana kanalizacji sanitarnej zewnętrznej - przykanaliki z wyprowadzeniem instalacji wewnątrz budynku nad posadzkę w poziomie piwnic	41.600,39	RB wykonano
6	Niedurnego 2,2a,4b, 6a,8	wykonanie i montaż stolarki okiennej na klatce schodowej i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania	70.451,04	RB wykonano
7	Niedurnego 2,2a,4,4a,4b	remont pokrycia dachu , kominów wymiana rur i rynien	122.037,68	RB wykonano
8	Żelazna 22, 22a	wymiana okien na klatce schodowej oraz strychu	23.048,00	RB Wykonano
9	Chromika 19	remont pokrycia dachu , kominów obróbek blacharskich	43.114,39	RB wykonano
10	Cicha 16	remont klatki schodowej	85.592,56	RB wykonano
11	Cicha 13	remont klatki schodowej	86.392,63	RB wykonano
12	Karola 1	remont klatki schodowej	33.068,12	RB wykonano
<b>ADMINISTRACJA AD3</b>				
1	Odrowążów 2,4,6	wykonanie i montaż stolarki okiennej na klatce schodowej i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania	72.302,63	RB wykonano
2	Odrowążów 3	remont kominów	11.786,05	RB wykonano
3	Leśnego Potoku 67	remont instalacji odgromowej i podłogi strychu	31.433,40	RB
4	Garbarska 1	remont kominów, wymiana podmurówki przy wejściu do budynku	22.805,65	RB
5	Czechowa 15	a) remont kominów b) remont balkonów oraz spoinowanie elewacji	23.557,82 13.231,57	RB wykonano
6	Św. Anny 11	remont kominów	25.994,49	RB wykonano
7	Rymarska 3	remont kominów	37.958,04	RB wykonano
8	Janowska 9	remont kominów	42.905,81	RB wykonano
9	Giszowiecka 8	remont kominów	29.873,73	RB wykonano
10	Lwowska 30b	malowanie klatki z remontem instalacji elektrycznej	57.600,94	RB wykonano
11	Ficka 6	a) remont klatki b) remont kominów	74.941,29 22.008,12	RB wykonano



12	Ficka 7	remont klatki	83.797,02	RB wykonano
13	Ficka 8	remont klatki	83.294,20	RB wykonano
14	Ficka 9	remont klatki	84.603,99	RB wykonano
15	Krakowska 81	a) remont balkonu nad wejściem do klatki schodowej b) malowanie klatki z wymianą instalacji elektrycznej	9.316,92 50.093,94	RB wykonano

Remonty objęte Planem remontowym i remontów bieżących finansowane są z wpłat na fundusz remontowy, pochodzących od mieszkańców danej nieruchomości, zachodzi więc konieczność ustalenia kosztów planowanych prac remontowych i stosownie do tego ustalenia stawek na fundusz remontowy dla danej nieruchomości. Działania te w znaczący sposób wydłużają czas dokonania niezbędnych uzgodnień.

## **2. Plan remontowy i remontów bieżących HGSM na rok 2018**

W dniu 20.12.2017r. Rada Nadzorcza na mocy Uchwały Nr 700/2017/28 zatwierdziła „Plan remontowy i remontów bieżących HGSM na rok 2018”

<b>L.p.</b>	<b>Lokalizacja</b>	<b>Zakres robót</b>	<b>Planowana kwota w zł brutto</b>	<b>UWAGI</b>
<b>ADMINISTRACJA AD1</b>				
1.	Kantorówny 2,4,6	uporządkowania gospodarki ściekowej	225.000,00	
3.	Brynicy 5	docieplenie ściany szczytowej budynku wraz z naprawą ścian	70.000,00	<b>RB</b>
4.	Morawa 4	a) uporządkowanie gospodarki ściekowej -projekt b) docieplenie ściany szczytowej wraz z izolacją	20.000,00 50.000,00	<b>RB</b> <b>RB</b>
5.	Osiedle Michalskiego	likwidacja osadnika Imhoffa usytuowanego w zieleńcu przy budynku Strz. Bytomskich 21a	20.000,00	<b>RB</b>
6.	Le Ronda 44	Wykonanie wzmocnienia przybudówki klatki schodowej	70.000,00	<b>RB</b>
8.	Morawa 46	remont klatki schodowej	35.000,00	<b>RB</b>
9.	Kantorówny 15	remont klatki schodowej	35.000,00	<b>RB</b>
10.	Grzegorzka 14a	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	70.000,00	<b>RB</b>
11.	Grzegorzka 18a	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	70.000,00	<b>RB</b>
12.	Dąbrowskiego 17a	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	80.000,00	<b>RB</b>
13.	Strzelców Bytomskich 21a	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	135.000,00	
14.	Strzelców Bytomskich 23b	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	70.000,00	<b>RB</b>
15.	Strzelców Bytomskich 21c	Wymiana dźwigu osobowego	140.000,00	
16.	Hallera 19	remont klatki schodowej z wymianą instalacji elektrycznej	50.000,00	<b>RB</b>
17.	Wiosny Ludów 19,19a, Ciesielska 2	docieplenie budynków z wykonaniem instalacji centralnego ogrzewania	1.910.000,00	<i>Finansowanie kredytem bankowym</i>
18.	Ratuszowa 7,9	wykonanie dokumentacji projektowej na docieplenie budynku	20.000,00	

19.	Ratuszowa 3-5	docieplenie budynku	700.000,00	<i>Finansowane kredytem bankowym</i>
20.	Bednorza 16	renowacja elewacji frontowej budynku z odtworzeniem detali architektonicznych	250.000,00	
21.	Hallera 28a-d	a) wykonanie wentylacji mechanicznej w klatce „c” z montażem tłumików b) remont podestów balkonowych wraz z nowymi balustradami oraz zadaszeniem	50.000,00 100.000,00	
22.	Wiosny Ludów 63A	II etap remont ścian zewnętrznych budynku –zszywanie w miejscu pęknięć	50.000,00	<b>RB</b>
23.	Ratuszowa 11,13,	wykonanie dokumentacji na docieplenie budynku	20.000,00	<b>RB</b>
24.	11-go Listopada 9	a) wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej z likwidacją szamba b) wymiana instalacji elektrycznej wraz z indywidualnymi licznikami	182.000,00 140.000,00	
25.	Le Ronda 16e-g	remont balkonów II etap	140.000,00	
<b>OGÓLEM AD1</b>			<b>4.702.000,00</b>	
w tym:				
<b>Finansowane kredytem</b>			<b>2.610.000,00</b>	
<b>Środki własne</b>			<b>2.092.000,00</b>	
<b>ADMINISTRACJA AD2</b>				
1.	Niedurnego 2,2a	projekt docieplenia budynku wraz z projektem wewnętrznej instalacji gazowej	35.000,00	
2.	Niedurnego 4,4a,4b,	projekt docieplenia budynku wraz z projektem wewnętrznej instalacji gazowej	35.000,00	
3.	Niedurnego 6,6a,6b,8	projekt docieplenia budynku wraz z projektem wewnętrznej instalacji gazowej	35.000,00	
4.	Niedurnego 5,7	projekt docieplenia budynku wraz z projektem wewnętrznej instalacji gazowej	35.000,00	
5.	Cynkowa 28	projekt docieplenia budynku wraz z projektem wewnętrznej instalacji gazowej	35.000,00	
6.	Chromika 19a	naprawa dachu z przemurowaniem kominów oraz wymiana stolarki okiennej w klatce schodowej i pomieszczeniach wspólnego użytkowania	60.000,00	<b>RB</b>
7.	Łokietka 1	projekt docieplenia budynku wraz z projektem wewnętrznej instalacji gazowej	35.000,00	
8.	Łokietka 1,1a	projekt docieplenia budynku wraz z projektem wewnętrznej instalacji gazowej	35.000,00	
9.	Gliwicka 117	remont dachu, obróbek blacharskich, remont elewacji	100.000,00	
10.	Dobra 7	remont schodów zewnętrznych w technologii DASAG z naprawą tynków na murach oporowych	55.000,00	<b>RB</b>



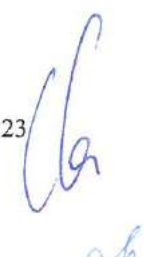
11.	Jasna 16	remont schodów zewnętrznych w technologii DASAG z naprawą tynków na murach oporowych	55.000,00	<b>RB</b>
12.	Jasna 19	remont klatki schodowej wraz z piwnicami	40.000,00	<b>RB</b>
13.	18 sierpnia 1,1a	remont klatki schodowej wraz z piwnicami, z wymianą instalacji elektrycznej	110.000,00	
14.	Ściegiennego 15	remont klatki schodowej wraz z piwnicami, z wymianą instalacji elektrycznej i remontem schodów zewnętrznych w technologii Dassag	140.000,00	
15.	Widok 33	remont klatki schodowej wraz z piwnicami, z wymianą instalacji elektrycznej	70.000,00	
16.	Błękitna 2,4	remont klatki schodowej wraz z piwnicami, z wymianą instalacji elektrycznej	140.000,00	
17.	Barbary 5-5g, 7, 9, Mikołowska 54	Docieplenie budynku z wraz z robotami towarzyszącymi	3.963.536,32	<i>Finansowanie częściowo kredytem bankowym</i>
<b>OGÓŁEM AD2</b>			<b>4.978.536,32</b>	
w tym:				
<b>Finansowanie kredytem</b>			<b>2.319.814,88</b>	
<b>Środki własne</b>			<b>2.658.721,44</b>	
<b>ADMINISTRACJA AD3</b>				
1.	Leśnego Potoku 28	remont instalacji elektrycznej wraz z malowaniem klatki schodowej	35.000,00	<b>RB</b>
2.	Leśnego Potoku 15	remont stolarki, malowanie klatki schodowej, montaż domofonu	35.000,00	<b>RB</b>
3.	Leśnego Potoku 42	malowanie klatki schodowej	10.000,00	<b>RB</b>
4.	Św. Anny 3	wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej	17.000,00	<b>RB</b>
5.	Ficka 2	remont kominów	20.000,00	<b>RB</b>
6.	Nałkowskiej 8	Wykonanie i wymiana stopnic na klatce schodowej	15.000,00	<b>RB</b>
7.	Oswobodzenia 119	Naprawa dachu – ułożenie papy termozgrzewalnej	25.000,00	<b>RB</b>
8.	Oswobodzenia 65	remont klatki schodowej z wymianą stolarki okiennej	40.000,00	<b>RB</b>
9.	Lwowska 22	remont klatki schodowej	25.000,00	<b>RB</b>
10.	Św. Anny 9	remont kominów	15.000,00	<b>RB</b>
11.	Oswobodzenia 119	naprawa dachu – ułożenie papy termozgrzewalnej klatki	25.000,00	<b>RB</b>
12.	Czechowa 6	remont kominów	25.000,00	<b>RB</b>
13.	Odrawążów 4,6,8,10	remont kominów	55.000,00	<b>RB</b>
14.	Grodowa 30a	naprawa tynków akrylowych na kominach	20.000,00	<b>RB</b>
15.	Giszowiecka 5,6	remont kominów	35.000,00	<b>RB</b>
16.	Czechowa 13	remont komina	15.000,00	<b>RB</b>
<b>OGÓŁEM AD3</b>			<b>387.000,00</b>	
w tym:				
Finansowanie kredytem			0,00	
Środki własne			387.000,00	
<b>OGÓŁEM AD1, AD2, AD3</b>			<b>10.067.536,32</b>	

<b>Finansowanie kredytem</b>	<b>4.929.814,88</b>	
<b>Środki własne</b>	<b>5.137.721,44</b>	

Niezależnie od Planu remontowego i remontów bieżących wykonano następujące prace:

### **3. Roboty energo-elektryczne**

<b>ROBOTY ENERGO - ELEKTRYCZNE</b>		
1.	Usuwanie zgłoszonych przez mieszkańców awarii instalacji elektrycznej	2.996 interwencji
2.	Przeprowadzenie remontów instalacji elektrycznych w zakresie instalacji obwodów administracyjnych i mieszkaniowych, min.: remont tablic licznikowych, tablic zabezpieczeń przelicznikowych, tablic wyłącznika głównego z jego wymianą, uzupełnienie osprzętu elektrycznego i oprav oświetleniowych.	48 budynków
3.	Przeprowadzanie przeglądów instalacji elektrycznych dla nowo zasiedlonych lokali mieszkalnych oraz lokali socjalnych	10 lokali
<b>ROBOTY DOTYCZĄCE INSTALACJI C.O. i C.W.U.</b>		
1.	Przygotowanie do sezonu grzewczego urządzeń grzewczych wraz z instalacjami oraz prowadzenie eksploatacji przez okres grzewczy	
	a) Węzłów cieplowniczych wysokoparametrowych	36 szt.
	b) Węzłów cieplowniczych niskoparametrowych	123 szt.
	c) instalacji C.O. lokali mieszkalnych,	4.147 lokali
	d) Kotłownie	3 obiekty
2.	Usuwanie zgłoszonych przez mieszkańców usterek i awarii C.O. i C.W.U.	676 interwencji
<b>ROBOTY ELEKTRYCZNE</b>		
1.	Remont instalacji w pomieszczeniach piwnic i na strychach	15 klatek
2.	Wymiana energetycznych złączy kablowych w budynkach, w których prowadzone były prace termomodernizacyjnej.	5 budynków
3.	Wymiana wyłącznika głównego w budynkach mieszkalnych	8 szt
<b>ROBOTY WODNO - KANALIZACYJNE, GAZOWE</b>		
1.	Wykonanie prób szczelności instalacji gazowej w zasobach HGSM	3.500 lokali
2.	Wykonanie prób szczelności instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych	318 obiektów
3.	Usuwanie awarii - nieszczelności	217 zgłoszeń
4.	Wymiana poziomej i pionowej instalacji kanalizacji wewnętrznej	1.075 mb
5.	Wymiana poziomej i pionowej instalacji wodociągowej wewnętrznej	1.687 mb
6.	Wymiana zewnętrznej kanalizacji sanitarnej i deszczowej	116 mb
7.	Czyszczenie zewnętrznych ciągów instalacji kanalizacji deszczowej	3.500 mb
8.	Likwidacja przydomowych osadników kanalizacyjnych	1 szt.





### III. ZAGADNIENIA EKONOMICZNE

Księgi rachunkowe prowadzone są w siedzibie Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Katowicach na podstawie przepisów ustawy z dnia 29.09.1994r. o rachunkowości. Spółdzielnia stosuje zakładowy plan kont oraz przepisy i zasady rachunkowości w sposób ciągły.

Na dzień 31.12.2017 roku HGSM do prowadzenia ksiąg rachunkowych wykorzystywała Zintegrowany System Informatyczny „GRANIT” w zakresie modułów: czynsze, media, windykacja, wspólnoty mieszkaniowe, członkowie, finanse i księgowość, elektroniczny obrót płatniczy, kadry i płace.

HGSM wykorzystywała program firmy IZIS – gospodarka magazynowa

Sprawozdanie finansowe dotyczące Spółdzielni, jako osoby prawnej i podatnika podatku dochodowego od osób prawnych oraz podatnika podatku od towarów i usług, sporządzone jest na podstawie danych wynikających z ksiąg rachunkowych oraz z uwzględnieniem wytycznych Komitetu Standardów Rachunkowości. Otwarcie i zamknięcie ksiąg następuje odpowiednio na dzień rozpoczynający i kończący rok obrotowy, który w Spółdzielni jest rokiem kalendarzowym. Księgi rachunkowe za 2017 rok otwarto bilansem otwarcia na dzień 01.01.2017r. i zakończono bilansem zamknięcia na dzień 31.12.2017r.

Działania HGSM w aspekcie finansowym realizowane były w oparciu o opracowany przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą „Plan gospodarczo – finansowy na rok 2017”.

Nowelizacja Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych nałożyła na Spółdzielnię obowiązek rozliczania przychodów i kosztów w podziale na poszczególne nieruchomości, a podstawą wyliczania opłaty dla mieszkańców stają się planowane dla poszczególnych nieruchomości koszty.

Spółdzielnia w roku 2017 uzyskała na gospodarce zasobami mieszkaniowymi łączny wynik stanowiący nadwyżkę kosztów nad przychodami na poziomie 1.297.507,96 zł, w tym nadwyżka kosztów nad przychodami 1.658.167,10 zł, a nadwyżka przychodów nad kosztami 360.659,14 zł.

Na eksploatacji podstawowej łączny wynik stanowi nadwyżkę kosztów nad przychodami o wartości 1.028.440,86 zł, w tym nadwyżka kosztów nad przychodami 1.082.854,51 zł, a nadwyżka przychodów nad kosztami 54.413,65 zł. Media i świadczenia regulowane za pośrednictwem Spółdzielni to łącznie nadwyżka kosztów nad przychodami o wartości 269.067,10 zł, w tym nadwyżka kosztów nad przychodami 575.312,59 zł, a nadwyżka przychodów nad kosztami 306.245,49 zł. Skumulowany wynik na eksploatacji podstawowej wynosi „minus” 3.522.339,85 zł, z czego nadwyżka kosztów nad przychodami zamyka się kwotą 3.793.788,55 zł, natomiast nadwyżka przychodów nad kosztami 271.448,70 zł.

W okresie sprawozdawczym roku 2017 Spółdzielnia uzyskała wyniki na pozostałej działalności, który obrazuje poniższa tabela:

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>2017r w zł.</b>
Lokale użytkowe i najem części wspólnych	369.689,96
Sprzedaż usług, materiałów, towarów	270.069,15
Działalność kulturalno-oświatowa	- 104.944,03
Pozostała działalność operacyjna	7.655.962,61
Operacje finansowe	-1.202.317,20
Zdarzenia nadzwyczajne	0,00
Podatek dochodowy	- 253.321,00

Strata na działalności kulturalno-oświatowej jest efektem ponoszenia kosztów utrzymania działalności kulturalno-oświatowej dla mieszkańców zasobów HGSM oraz kosztów wydawania gazetki spółdzielczej.

Dodatni wynik na pozostałej działalności operacyjnej jest efektem, m.in. uzyskanych przychodów z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach prawa odrębnej własności w drodze przetargu, uzyskania i sprzedaży świadectw efektywności energetycznej oraz pozyskania zewnętrznych środków finansowych.

Spółdzielnia w roku 2017 uzyskała:

- a) odszkodowanie z Miasta Katowice **w wysokości 475.543,99 zł**, z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych,
- b) dotację z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków **w wysokości 180.555,51 zł**, na renowację stolarki okiennej na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnego użytkowania w budynkach mieszkalnych Osiedla Nikiszowiec,
- c) premie termomodernizacyjne (BGK) **w wysokości 216.630,12 zł**
- d) dochody z tytułu pozyskania i sprzedaży świadectw efektywności energetycznej **519.059,46 zł**

**Łączna wartość pozyskanych środków zewnętrznych w roku 2017 wyniosła 1.391.789,08 zł**

Wynik na działalności finansowej wykazuje wartość ujemną z uwagi na obciążenie kosztami kredytów zaciąganych na kompleksowe roboty remontowo – dociepleniowe.

Wynik uzyskany z całokształtu działalności Spółdzielni stanowi wynik brutto Spółdzielni i za rok 2017 wynosi 5.690.952,53 zł.

Dochód (w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych) uzyskany przez Spółdzielnie mieszkaniowe z działalności innej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym, którego stawka wynosiła 19%.



Stąd wynik brutto uzyskany z całokształtu działalności Spółdzielni po wyłączeniu wyniku z gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz po opodatkowaniu stanowi wynik finansowy netto, który za 2017r. wynosi 6.735.139,49 zł i prezentowany jest w bilansie w pozycji „Zysk netto” a o sposobie jego rozliczenia postanowi Walne Zgromadzenie Członków HGSM.

W porównywalnym okresie w roku 2016 Spółdzielnia osiągnęła na pozostałej działalności Spółdzielni następujące wyniki:

Lokale użytkowe i najem części wspólnych	330.536,65 zł
Sprzedaż usług	210.151,17 zł
Działalność Kulturalno- Oświatowa	- 93.517,59 zł
Pozostała działalność operacyjna	5.925.323,31 zł
Operacje finansowe	- 1.152.505,74 zł
Zdarzenia nadzwyczajne	0,00 zł
Podatek dochodowy	- 224.514,00 zł

i uzyskała, w tym też roku wynik finansowy netto o wartości 4.995.473,80 zł.

Przyjęte w planie gospodarczym na rok 2017 stawki opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego umożliwiły utrzymanie nieruchomości będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni w stanie niepogorszonym. Jednak nie w pełni pozwoliły na zrównoważenie przychodów i kosztów oraz na zaspokojenie potrzeb technicznych wszystkich zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomości.

Stawki opłaty eksploatacyjnej były zróżnicowane dla poszczególnych nieruchomości i kształtowały się na poziomie od 2,29 zł/m<sup>2</sup> do 4,73 zł/m<sup>2</sup>. Stawka funduszu remontowego wynosiła od 1,00 zł/m<sup>2</sup> do 5,80 zł/m<sup>2</sup>.

W poniższej tabeli przedstawiono planowane i wykonane koszty rodzajowe Spółdzielni w roku 2017.

#### KOSZTY HGSM W UKŁADZIE RODZAJOWYM W ROKU 2017

Rodzaj kosztów	PLAN za 2017r. w tys. zł	WYKONANIE za 2017r. w tys. zł
Zużycie materiałów	454,0	466,8
Energia (media)	10.468,0	9.658,9
Usługi obce	4.119,0	3.913,5
Podatki i opłaty	2.419,0	2.375,8
Wynagrodzenia	4.274,0	4.255,0
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	976,0	905,7
Amortyzacja	120,0	113,9
Pozostałe koszty rodzajowe	413,0	397,4
Odpisy na fundusz remontowy	9.489,0	9.720,3
<b>razem :</b>	<b>32.732,0</b>	<b>31.807,3</b>

Poziom kosztów rodzajowych ukształtował się na poziomie 97,2 % wartości planowanych.

W 2017r. Spółdzielnia zaciągnęła zobowiązania w postaci kredytów bankowych w PKO BP SA w kwocie 923.759,00 zł na sfinansowanie kosztów termomodernizacji budynków.

Kredyty, zgodnie z zawartymi umowami, zostały udzielone na 20 lat, prowizja wyniosła 1% kredytu a oprocentowanie zmienne, oparte o stawkę WIBOR 3M, zamyka się w przedziale 3,23 % - 4,53 %.

Nieruchomości, na które w roku 2017 zaciągnięto kredyty wyszczególniono poniżej:

L.P.	Lokalizacja	Kwota zaciągniętego kredytu w zł
<b>Kredyty PKO – sfinansowanie kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego</b>		
1.	11 Listopada 9	467 007,89
2.	Ciesielska 11-13	456 751,11
<b>Razem kredyty pobrane w 2017r.</b>		<b>923 759,00</b>

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek zaciągnięte do końca roku 2017 wyceniono na dzień bilansowy w wysokości skorygowanej ceny nabycia, zgodnie z „Ustawą o rachunkowości” oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych.

Wartość tych zobowiązań przedstawiała się następująco:

L.P.	Lokalizacja	Kredyty i pożyczki	Zobowiązania na dzień 31.12.2017r.
<b>Pożyczki WFOŚ</b>			
1.	Narutowicza 3-7a	1 076 151,00	215 223,00
<b>Kredyty PKO</b>			
1.	18 Sierpnia 1-1a	881 689,13	742 568,15
2.	18 Sierpnia 2-6a	1 041 483,84	463 759,26
3.	18 Sierpnia 3a	475.080,30	380 853,37
4.	18 Sierpnia 5-5a	953 348,52	791 174,94
5.	18 Sierpnia 7-7a	945 652,52	784 433,35
6.	18 Sierpnia 8-12a	3 219 542,20	2 186 674,97
7.	Bednarska 35a-c	755 619,14	639 785,95
8.	Błękitna 10	550 719,31	470 839,36
9.	Błękitna 12	512 897,04	437 921,18



10.	Błękitna 6	483 504,59	411 374,64
11.	Błękitna 8	445 461,05	326 414,16
12.	Bronisławy 17a-b	423 555,26	363 173,05
13.	Ciesielska 11-13	456 751,11	450 012,64
14.	Dobra 10	419 775,47	357 536,21
15.	Dobra 12	410 000,00	349 597,59
16.	Dobra 14	399 863,31	340 256,21
17.	Dobra 15	370 059,26	268 863,24
18.	Dobra 17	277 278,12	201 870,30
19.	Dobra 8	446 460,76	382 550,92
20.	Grodowa 26a-d	2 039 584,08	1 727 818,85
21.	Grodowa 30a-c	163 371,64	137 373,92
22.	Grzegorzka 14a-d	1 865 537,85	1 579 507,27
23.	Grzegorzka 18a-d	2 009 003,54	1 725 926,15
24.	Hallera 30e-h	1 112 205,99	943 930,82
25.	Hallera 64a-b	631 358,86	421 101,05
26.	Jasna 17	296 334,81	212 548,43
27.	Jasna 19	283 532,76	204 050,85
28.	Korczaka 29-31	616 386,42	417 322,90
29.	Korczaka 33-35	611 742,53	414 402,75
30.	Korczaka 40-44	808 855,43	547 850,00
31.	Le Ronda 16d-f	209 088,06	179 141,70
32.	Morcinka 3,3a	366 665,25	309 356,49
33.	Narutowicza 9-9a	915 016,07	774 740,24
34.	Przedwiośnie 2,4,6	1 031 079,75	742 479,53
35.	Przedwiośnie 8,10	746 044,82	537 933,71
36.	Przedwiośnie 8a,10a	787 983,47	586 420,34
37.	Ratuszowa 1	200 000,00	170 873,10
38.	Strzelców Byt. 21a-c	3 499 884,27	2 997 277,83
39.	Strzelców Byt. 23a-c	1 248 759,10	951 769,01
40.	Szopena 26a-b	1 567 221,37	1 349 903,62
41.	Szopena 28a-b	676 436,40	571 417,58
42.	Widok 10	368 704,51	295 461,08
43.	Widok 10a	398 437,13	323 390,64
44.	Widok 12	413 862,50	293 325,86

45. Widok 14	368 032,68	267 727,76
46. Widok 16	361 426,89	259 860,16
47. Widok 27	579 439,32	496 156,92
48. Widok 29	405 908,07	287 518,23
49. Widok 31	411 121,04	291 432,97
50. Widok 35	541 795,60	463 507,13
51. Widok 37	508 751,62	433 646,13
52. Zamenhofska 22-26	849 825,07	734 802,68
53. Lipowa 1-3	624 931,29	529 231,94
54. Lipowa 5-7	633 805,36	540 209,96
55. 11 Listopada 9	2 567 741,89	2 261 720,73
<b>Razem kredyty:</b>	<b>44.188.616,37</b>	<b>35.330.797,82</b>
<b>Łącznie pożyczki i kredyty:</b>	<b>45.264.767,37</b>	<b>35.546.020,82</b>

Podsumowując, na koniec 2017r Spółdzielnia posiadała zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek w łącznej kwocie **35.546.020,82 zł**, w tym :

- pożyczki z WFOŚiGW - 215.223,00 zł
- kredyty bankowe w PKO BP - 35.330.797,82 zł

### FUNDUSZE WŁASNE SPÓŁDZIELNI

stan na 31.12.2017r.

1. Fundusz udziałowy	-	66.750,00 zł
2. Fundusz zasobów mieszkaniowych	-	19.851.626,93 zł
3. Fundusz zasobowy	-	4.453.345,15 zł
4. Fundusz wkładów budowlanych	-	6.946.169,25 zł
5. Fundusz wkładów mieszkaniowych	-	212.110,00 zł
<b>Razem:</b>		<b>31.530.001,33 zł</b>

Poniższy wykres przedstawia, jak kształtowała się łączna wartość w/w funduszy w latach 2014-2017.





Zmiana wielkości funduszy na przestrzeni lat 2014 – 2017 wynika z ustanawiania i przenoszenia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych na rzecz osób uprawnionych, zgodnie z postanowieniami ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni oraz zasilenia funduszu zasobowego w wyniku podjętej Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2016

Czynnikiem ryzyka wpływającym na działalność Spółdzielni w najbliższych okresach staje się sytuacja ekonomiczno-finansowa na rynkach światowych i w Polsce, która niekorzystnie wpływa na dochody rodzin zamieszkujących w zasobach Spółdzielni. W konsekwencji zagrożony może być wysoki współczynnik ściągłości opłat czynszowych.

Podjęmowane jednak czynności windykacyjne oraz posiadane przez Spółdzielnię środki finansowe wraz z działaniami w obszarze pozostałej działalności gospodarczej, pozwolą na utrzymanie płynności finansowej.

Przewiduje się, że w najbliższych latach mimo występujących zagrożeń, sytuacja finansowa Spółdzielni będzie stabilna, zachowana będzie pełna płynność finansowa a współczynnik ściągłości opłat nie ulegnie zasadniczemu pogorszeniu.

Posiadane przez Spółdzielnię instrumenty finansowe w postaci pożyczek i kredytów zaciągnięte zostały w złotych i nie niosą ryzyka finansowego.

Zmiany w systemie prawnym, umożliwiają wyodrębnienie się z zasobów Spółdzielni wspólnot mieszkaniowych. W roku 2017 nie wystąpiło wyodrębnienie się wspólnot.

Podkreślić należy, że powstawanie wspólnot nie wpływa na wielkość i wartość zasobów będących własnością Spółdzielni, natomiast powoduje spadek przychodów. W takiej sytuacji Zarząd HGSM podejmuje działania zmierzające do dostosowania poziomu kosztów do uzyskiwanych przychodów. Jednocześnie realizowane są działania mające na celu przejęcie obowiązków zarządcy wspólnotami.

Przewidywany rozwój Spółdzielni będzie zmierzał w kierunku podnoszenia poziomu stanu technicznego posiadanych zasobów i poprawy komfortu zamieszkania jej członków wraz z poprawą jakości zarządzania zasobami. Zarząd w dalszym ciągu będzie kładł nacisk na rozwój komunikacji z właścicielami, członkami i mieszkańcami Spółdzielni w zakresie oczekiwań dotyczących prac remontowych, zagospodarowania terenów HGSM i możliwości realizacji ich inicjatyw.

W dalszym ciągu realizowane są roboty budowlane związane ze zmianą przeznaczenia budynku mieszkalnego przy ul. Gliwicka 63.

Niniejsze sprawozdanie dotyczące roku 2017 przedstawia najistotniejsze kwestie z działalności Spółdzielni, które wraz z uchwałami organów, stanowią podstawę jej funkcjonowania.

Prowadzenie prawidłowej gospodarki finansowej Spółdzielni, realizowanie planów gospodarczych, rygorystyczne egzekwowanie należności Spółdzielni ma znaczący wpływ na dobrą kondycję finansową Spółdzielni, co zapewnia członkom HGSM bezpieczeństwo zamieszkiwania w jej zasobach.

Wszystkie przytoczone w sprawozdaniu dane i dokumenty znajdują się w siedzibie Spółdzielni i odpowiednie organy oraz uprawnione osoby mogą dokonać ich analizy.

Katowice 30.03.2018r.

**Sprawozdanie z działalności**  
**Zarządu Hutniczo – Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2017**  
**zatwierdzone Uchwałą Zarządu HGSM Nr 24/2018 z dnia 30.03.2018r.**

V-ce Prezes Zarządu  
Dyrektor ds. Eksploatacyjnych  
mgr inż. Waldemar Słuch

Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Prezes Zarządu  
Dyrektor Naczelny  
mgr Adam Bomba



**SPRAWOZDANIE**  
**z działalności Stałej Komisji Statutowej HGSM**  
**za okres 23.03.2017r. do 18.12.2017r.**

Działająca w roku 2017 Stała Komisja Statutowa została powołana Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Nr 13/ZPCz/2004 z dnia 23.06.2004r., Zmiana składu Komisji nastąpiła na mocy Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków HGSM Nr 10/2010 z dnia 10.06.2010r., Nr 12/2012 z dnia 24.05.2012r. oraz Nr 11/2017 z dnia 25.05.2017r.

W roku sprawozdawczym Stała Komisja Statutowa, w związku z zrzeczeniem się mandatu, przez Członków Stałej Komisji Statutowej Panią Ewę Cichońską i Panią Henrykę Wawrosz, od stycznia do maja 2017r. pracowała w następującym składzie:

Damian Chmura	- Przewodniczący
Stanisław Nowak	- Członek
Grzegorz Niedźwiedzki	- Członek

Po dokonanych na WZCz w dniu 25.05.2017r. wyborów uzupełniających od czerwca 2017r. skład Stałej Komisji Statutowej przedstawia się następująco:

Damian Chmura	- Przewodniczący
Katarzyna Donerstag	- Sekretarz
Stanisław Nowak	- Członek
Grzegorz Niedźwiedzki	- Członek
Cecylia Gasz - Płońska	- Członek

Z ramienia Zarządu HGSM w pracach Komisji brał udział Prezes Zarządu Adam Bomba, z ramienia Rady Nadzorczej HGSM - pełniący funkcję Przewodniczącego Stałej Komisji Statutowej Damian Chmura,

Obsługę prawną w roku sprawozdawczym zapewniał radca prawny Maciej Krzyżaniak z Kancelarii Prawniczej „Paragraf”.

Posiedzenia Stałej Komisji Statutowej HGSM odbywały się zgodnie z zapisami § 50 Statutu HGSM.

Celem odbytych posiedzeń było zapoznanie się z obowiązującymi w Spółdzielni aktami prawnymi, tj. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali oraz dokonanie analizy obowiązującego w HGSM Statutu.

Prace Stałej Komisji Statutowej, w związku z Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 09.09.2017r., były oparte na konieczności dostosowania treści Statutu HGSM do obowiązujących przepisów.



W tym celu, w dniu 25.09.2017r. odbyło się posiedzenie Komisji, na którym członkowie zapoznali się z jednolitym tekstem Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze.

Komisja ustaliła terminy kolejnych posiedzeń, oraz ustaliła że prace nad zmianami Statutu toczyć się będą w oparciu o przygotowywany przez służby Spółdzielni projekt zmian poszczególnych Działów Statutu HGSM, uwzględniający wymogi ustawowe jak i wynikające z potrzeb Spółdzielni. Wykaz wprowadzonych zmian wraz z ich treścią zawierają załączniki nr 1 i 2, które stanowią integralną część niniejszego sprawozdania.

Ponadto Komisja rozpatrywała wniosek członka HGSM Pana Tadeusza Chaleckiego, który wniósł o:

1. Ustanowienie Regulaminu dokumentowania, kontroli, rozliczania robót oraz zakresów obowiązków i odpowiedzialności osób uczestniczących w tym procesie.
2. Ustanowienie wymogu oświadczeń majątkowych dla osób biorących udział w podejmowaniu decyzji o wyborze wykonawcy robót remontowo – budowlanych.
3. Wydanie kserokopii protokołów z obrad Stałej Komisji Statutowej w IV kwartale 2015r. i w I kwartale 2016r.

Przedmiotowe wnioski zostały omówione i poddane pod głosowanie w wyniku, którego jednomyślnie zostały odrzucone.

W sumie w roku sprawozdawczym Komisja odbyła 7 posiedzeń.

Powyższe sprawozdanie Komisji Statutowej zostało zatwierdzone na posiedzeniu Komisji w dniu 18.12.2017r

W związku powyższym Stała Komisja Statutowa HGSM wnosi o podjęcie przez Walne Zgromadzenie Członków HGSM uchwały, zatwierdzającej jednolity tekst Statutu Hutniczo-Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**Przewodniczący**



Damian Chmura

**Sekretarz**



Katarzyna Donerstag

**Załącznik nr 1**  
**do Sprawozdania z działalności Stałej Komisji Statutowej HGSM**  
**za okres od 23.03.2007r. do 18.12.2017r. z dnia 18.12.2017r.**

**Dział I – Postanowienia ogólne**

w § 3 ust. 3 przeniesiono za pkt 4 ust. 2. pkt 5 otrzymał numer 1, pkt 1 otrzymał numer 2, a pkt 2 otrzymał numer 3

**Dział II – Zasady i tryb przyjmowania w poczet członków Spółdzielni**

- § 4 ust. 1,2,3,4,5,6,7,8 otrzymały nowe brzmienie
- § 5 ust. 1 otrzymał nowe brzmienie
- § 5 ust. 2 *uchylono*
- § 5 ust. 3,4,5 otrzymały nowe brzmienie i nową numerację 2,3,4
- § 5 ust. 6 *uchylono*
- § 6 ust. 1,2,3,4,5,6 *uchylono* i wprowadzono nowy zapis § 6
- § 7 ust. 1 otrzymał nowe brzmienie
- § 7 ust. 2 *uchylono*
- § 7 ust. 3,4 otrzymały nowe brzmienie i nową numerację 2,3
- § 7 ust. 5 otrzymał nowe brzmienie i nową numerację 4
- § 7 ust. 6 otrzymał nowe brzmienie i nową numerację 5
- § 8 ust. 1,2 otrzymały nowe brzmienie
- § 8 ust. 3 otrzymał nowe brzmienie

**Dział III – Prawa i obowiązki członków Spółdzielni**

- § 9 ust. 2 pkt.21 otrzymał nowe brzmienie
- § 9 ust. 2 pkt.24 otrzymał nowe brzmienie
- § 9 ust. 4 otrzymał nowe brzmienie
- § 10 pkt.3,4,5, 13,16,17 otrzymały nowe brzmienie, a pkt 10,11,12,13,14,15,16,17 otrzymały kolejno nowe numery 9,10,11,12,13,14,15,16
- § 10 pkt.9 *uchylono*

**Dział IV – Postępowanie wewnątrzspółdzielcze**

§ 11 ust. 4,5,6,7,8 *uchylono*

**Dział V – Ustanie członkostwa**

- § 14 otrzymał nowe brzmienie
- § 16 otrzymał nowe brzmienie
- § 17 otrzymał *uchylono*
- § 18 otrzymał *uchylono*
- § 19 ust 1,2 otrzymały nowe brzmienie

**Dział VI – Organy Spółdzielni**

§ 20 ust. 5,7 otrzymały nowe brzmienie

**A. Walne Zgromadzenie**

- § 21 ust. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 otrzymały kolejno nowe numery 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
- § 21 ust. 2,7 otrzymały nowe brzmienie
- § 21 dodano ust. 10



## **B. Rada Nadzorcza**

- § 27 ust. 6 *uchylono*
- § 28 ust. 1 otrzymał nowe brzmienie
- § 31 ust. 1, pkt 19 *uchylono*
- § 31 ust. 1, pkt 20,21 otrzymały kolejno nowe numery 19,20
- § 32 ust. 3 otrzymał nowe brzmienie
- § 32 ust. 7 *uchylono*

## **C. Zarząd**

- § 37 ust. 3 otrzymał nowe brzmienie
- § 43 pkt 2, ppkt b *uchylono*
- § 43 pkt 2, ppkt c,d,e,f otrzymały kolejno nowe numery b,c,d,e
- § 43 pkt 20, 21, 22 otrzymały nowe brzmienie
- § 44 pkt 16 otrzymał nowe brzmienie

## **Dział VII – Stała Komisja Statutowa**

- § 50 ust. 10 otrzymał nowe brzmienie
- § 50 ust. 12 otrzymał nowe brzmienie
- § 50 ust. 17 otrzymał nową numerację 18
- § 50 ust.17,18 otrzymały kolejno nowe numery 19,20
- § 50 ust. 19 otrzymał nowe brzmienie

## **Dział VIII – Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego**

- § 52 ust.1, 2, 3, 5 otrzymały nowe brzmienie
- § 53 ust.1, 2, 3 otrzymał nowe brzmienie
- § 54 ust. 3, 4 otrzymał nowe brzmienie
- § 55 ust. 1, 2, 3, 5, 6 otrzymał nowe brzmienie
- § 55 ust. 7 otrzymał nową numerację 8
- § 55 dodano ust. 7, 9, 10
- § 56 ust.1 otrzymał nowe brzmienie
- § 57 ust.1, 2 otrzymał nowe brzmienie
- § 58 ust.1, 2, 3, 4 otrzymał nowe brzmienie
- § 58 ust. 5, 6 otrzymały kolejno nowe numery 6, 7
- § 58 dodano ust. 5
- § 58 ust.6 otrzymał nowe brzmienie
- § 60 ust. 2, 3 otrzymał nowe brzmienie
- § 60 dodano ust. 4, 5

## **Dział IX – Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego**

- § 61 ust.1, 2 otrzymał nowe brzmienie
- § 62 ust. 4 otrzymał nowe brzmienie
- § 62 ust. 5 *uchylono*
- § 62 ust. 6 otrzymał nową numerację 5
- § 63 ust.1, 2 otrzymał nowe brzmienie
- § 63 ust. 2, 3, 4 otrzymały kolejno nowe numery 3, 4, 5
- § 63 dodano ust. 2
- § 63 ust.3, 4, 5 otrzymał nowe brzmienie
- § 64 dodano ust. 4
- § 66 ust. 1 otrzymał nowe brzmienie

## **Dział X – Prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego**

- § 68 ust.1 otrzymał nowe brzmienie



### **Dział XI - Najem lokali**

§ 74 ust.3 otrzymał nowe brzmienie

### **Dział XII - Zamiana lokali**

§ 75 ust.1, 4, 5, 6 otrzymał nowe brzmienie

### **Dział XIII - Gospodarka Spółdzielni**

§ 76 ust. 4, 5, otrzymał nowe brzmienie

§ 76 dodano ust. 8, który przeniesiono z § 79 ust. 3

§ 77 ust. 1 otrzymał nowe brzmienie

§ 78 ust. 1 otrzymał nowe brzmienie

§ 78 ust. 3 otrzymał nowy numer 4

§ 78 dodano ust. 3

§ 78 ust. 4 otrzymał nowy numer 5 oraz nowe brzmienie

§ 79 ust. 1 otrzymał nowe brzmienie

§ 79 ust. 3 przeniesiono do § 76

§ 80 otrzymał nowe brzmienie

### **Dział XIV - Lustracja**

§ 83 ust. 4 pkt. 2 i 5 otrzymał nowe brzmienie

§ 83 ust. 6 otrzymał nowe brzmienie

§ 83 ust. 7 otrzymał nowe brzmienie

### **Dział XV - Przepisy końcowe**

§ 87 ust.1, 3, 4 otrzymał nowe brzmienie

§ 87 ust.5, *uchylono*

§ 87 ust.6 otrzymał nowy numer 5

§ 88 otrzymał nowe brzmienie

§ 90 otrzymał nowe brzmienie





**Załącznik nr 2**

**do Sprawozdania z działalności Stałej Komisji Statutowej HGSM  
za okres od 23.03.2007r. do 18.12.2017r. z dnia 18.12.2017r.**

**Dział I**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Nazwa Spółdzielni brzmi „Hutniczo-Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa”, w skrócie HGSM, zwana dalej „Spółdzielnią”.
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Katowice.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

**§ 2**

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. Nr 188, poz. 1848 z 2003r. z późn. zm.) zwanej dalej „prawem spółdzielczym”,
- 2) ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. Nr 119, poz. 1116 z 2003r. z późn. zm.), zwanej dalej ustawą,
- 3) innych ustaw oraz niniejszego Statutu i uchwalonych na jego podstawie regulaminów.

**§ 3**

1. Cele Spółdzielni:
  - 1) Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków i ich rodzin poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych oraz lokali o innym przeznaczeniu.
  - 2) Spółdzielnia może prowadzić w interesie swoich członków także inną działalność gospodarczą związaną z realizacją celu, o którym mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu oraz działalność społeczną, kulturalną i oświatową.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
  - 1) Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych.
  - 2) Budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
  - 3) Budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów.
  - 4) Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy.
3. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:
  - 1) Zarządzanie lub administrowanie nieruchomościami, nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków, na podstawie umowy zawartej z właścicielem/współwłaścicielami tej nieruchomości.
  - 2) Udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych.
  - 3) Budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.



## Dział II

### Zasady i tryb przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

#### § 4

1. Członkiem Spółdzielni ~~może być~~ **jest** osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych ~~lub albo~~ miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. **Członkiem Spółdzielni jest** osoba fizyczna ~~może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni jeżeli spełniła jedno z następujących wymagań, której przysługuje:~~
  - 1) ~~ubiega się o ustanowienie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub odrębnej własności lokalu i wniosła wymagany wkład w ustalonej wysokości,~~
  - 2) **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego**, ~~ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze spadku, kupna, darowizny lub w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,~~
  - 3) **roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego**, ~~ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem prawa odrębnej własności w drodze spadku, kupna, darowizny, przetargu lub w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,~~
  - 4) **roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa własności)**, ~~małżonek jej jest członkiem spółdzielni,~~
3. **Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu:**
  - 1) po ustaniu małżeństwa lub na skutek unieważnienia małżeństwa,
  - 2) na skutek śmierci małżonka, **a które przysługiwało** uprzednio obojgu małżonkom,
4. **jest dzieckiem lub inną osobą bliską, czyli w rozumieniu ustawy: zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu,**
5. ~~Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub nabywcy prawa odrębnej własności lokalu spełniających wymogi Statutu oraz spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.~~
6. ~~Członkowi Spółdzielni może przysługiwać:~~
  - 1) ~~spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,~~
  - 2) ~~spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,~~
  - 3) ~~prawo odrębnej własności lokalu, własność domu jednorodzinnego, garażu,~~**Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.**
7. **Członkiem Spółdzielni może być najemca, który w dniu przejęcia przez Spółdzielnię od przedsiębiorstwa państwowego jego lokalu mieszkalnego był uprawniony do korzystania z tego lokalu. Najemcy lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni**
8. Członkiem Spółdzielni ~~może być~~ **jest** osoba prawna, ~~jednakże takiej osobie nie której przysługuje spółdzielcze lokatorskie własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem zapisów ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych.~~ Osoba prawna ubiegająca się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni obowiązana jest złożyć niezależnie od wymogów § 6 Statutu HGSM następujące dokumenty: kserokopie KRS, REGON, NIP w oryginale lub uwierzytelnionym edpisie. ~~Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.~~

#### § 5

1. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.  
**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.**



2. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Jeżeli **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo własności lub spółdzielcze własnościowe prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności do lokalu** należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest **może być** tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono **wspólnie** małżonkom. Posiadacze ~~prawa obowiązani są wyznaczyć~~ spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu, w terminie jednego roku od dnia jego nabycia.
4. Jeżeli ~~spółdzielcze własnościowe prawo przeszło na kilku spadkobierców~~ powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku ~~wyznaczyć~~ spośród siebie pełnomocnika, w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. **W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga Sąd w postępowaniu nieprocesowym.**
5. ~~W razie Po bezskutecznego~~ **bezskutecznym** upływie ~~tego~~ **upływie** tego wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do Sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez Sąd lub wyboru przez Spółdzielnię osoby, którym przysługuje **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności**, mogą w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni dokonać, spośród siebie, wyboru **pełnomocnika**. ~~na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.~~
6. Spadkobierca zmarłego członka Spółdzielni ~~dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem Spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden, powinni oni wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba że podzielią oni udziały między tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków spadkobierców dziedziczących udziały, jeżeli odpowiadają oni wymogom określonym w statucie.~~

## § 6

1. ~~Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji, wniesienie wpisowego, udziału i wymaganego wkładu. Deklaracja musi być złożona, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wysokości wkładów oraz dane osoby, której Spółdzielnia obowiązana jest po śmierci członka wypłacić udziały; prawo z tego tytułu nie należy do spadku, chyba, że osoba wskazana w deklaracji zmarła.~~
2. ~~Udział wynosi 50 zł.~~
3. ~~Wpisowe wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w dniu jego wnoszenia. Członkiem małżonkiem przysługuje prawo do wpisowego w wysokości 100 zł.~~
4. ~~Wpisowe nie podlega zwrotowi.~~
5. ~~Osoba nie będąca członkiem, która nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, bądź odrębną własność lokalu w drodze kupna, darowizny, spadku lub zamiany winna w terminie 30 dni od daty podpisania aktu notarialnego złożyć „deklarację przystąpienia do Spółdzielni” bądź oświadczenie, w którym nie wyraża woli przystąpienia do Spółdzielni.~~
6. ~~W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 5 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia domniema, że nabywey wymienieni w ust. 5 § 6 niniejszego paragrafu nie wyrazili woli przystąpienia do Spółdzielni.~~

**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, jeżeli przed jego upływem jedna z osób bliskich zamieszkałych w lokalu mieszkalnym, do którego, w związku ze śmiercią członka**



wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, 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, z osób bliskich, które złożyły pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, osobie której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
7. Wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.

## § 7

1. ~~Członek~~ Członkowi Spółdzielni, który przed 09.09.2017r. dokonał wpłaty udziału, a który po tym czasie zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub udział w tym prawie, bądź wygasło mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje zwrot wpłaconych udziałów. ~~zobowiązany jest zadeklarować do Spółdzielni co najmniej jeden udział od każdego lokalu (mieszkalnego, użytkowego, garażu).~~
2. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wniesionych udziałów, nie dotyczy to jednak wpłat przekraczających liczbę udziałów, których zadeklarowania wymaga Statut obowiązujący w chwili żądania zwrotu.
3. Zwrot udziałów osobie, której członkostwo w Spółdzielni ustało albo osobie upoważnionej, następuje w terminie do 60 dni po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok, w którym ustało członkostwo ~~członek przestał należeć do Spółdzielni~~, jednakże nie wcześniej niż po opuszczeniu przez niego lokalu.
4. O terminie i sposobie odbioru udziałów Spółdzielnia informuje osoby, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, odrębnym pismem.
5. Wniesione udziały są nie oprocentowane, a ich zwrot następuje w wartości nominalnej ~~na wskazany przez osobę uprawnioną do odbioru udziału, rachunek bankowy po potrąceniu należnych kosztów przelewu lub przeznaczony – w kasie Spółdzielni.~~ Jednakże na pisemną prośbę ~~osoby uprawnionej do odbioru udziału, zwrot udziału może być dokonany na rachunek bankowy. po potrąceniu należnych kosztów przelewu~~ lub na pokrycie należności czynszowych ~~zgodnie z wnioskiem uprawnionego (dotyczy osób które przyjęły darowizny i spadkobierców zamieszkujących w lokalu).~~
6. Roszczenia o wypłatę udziałów ~~oraz z tytułu zwrotu wkładów ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat od upływu okresu, o którym mowa w § 7 ust. 3.~~

## § 8

1. ~~Przyjęcie w poczet członków osób, którym przysługuje lub, które nabyły prawo odrębnej własności lokalu oraz najemców uprawnionych zgodnie z przepisami ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, następuje na mocy Uchwały Zarządu Spółdzielni podjętej~~ Decyzje o przyjęciu w poczet członków ~~podejmuje Zarząd uchwały w ciągu w terminie do 30 dni od dnia złożenia pisemnej deklaracji. Pisemna deklaracja powinna zawierać: imię i nazwisko, PESEL, stan cywilny, adres lokalu, miejsce zamieszkania, adres korespondencyjny. spełnienia wymogów określonych w § 6 ust. 1.~~
2. ~~Przyjęcie do Spółdzielni w poczet członków Spółdzielni~~ powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu na deklaracji członkowskiej, z podaniem daty przyjęcia i numeru członkowskiego.
3. ~~Zawiadomienie o odmowie przyjęcia musi zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.~~
4. ~~Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni osób, którym przysługuje lub, którzy nabyli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, następuje z mocy ustawy. Osoby te składają formularz osobowy, który zawiera dane: imię i nazwisko, PESEL, stan cywilny, adres lokalu, miejsce zamieszkania, adres korespondencyjny.~~



### Dział III

#### Prawa i obowiązki członków Spółdzielni

##### § 9

1. Prawa i obowiązki członków wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
  - 1) prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu,
  - 2) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
  - 3) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
  - 4) prawo do otrzymania odpisu Statutu i regulaminów,
  - 5) prawo do otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni,
  - 6) prawo do otrzymania kopii protokołów obrad organów Spółdzielni, wyłączając protokoły i uchwały dotyczące spraw członkowskich, których udostępnienie odbywa się w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych,
  - 7) prawo do otrzymania kopii protokołów lustracji,
  - 8) prawo do otrzymania kopii rocznych sprawozdań finansowych,
  - 9) dokumenty opisane w pkt. 5, 6, 7, 8, 9 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia zamieszcza na stronie internetowej w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych.
  - 10) prawo do otrzymania kopii umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu oraz faktur,
  - 11) członek zamierzający skorzystać z uprawnień opisanych w § 9 ust.2 pkt 4,5,6,7,8,9,10 składa pisemny wniosek w tej sprawie, w którym uzasadnia cel uzyskania opisanych dokumentów a Spółdzielnia określa termin jego realizacji ze wskazaniem miejsca i czasu. Termin wyznaczony przez Spółdzielnię nie może być dłuższy niż 14 dni od złożenia wniosku przez członka. Członek pokrywa koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów. Metodę, formę wykonania odpisów i kopii i ich udostępniania oraz wysokości odpłatności z tego tytułu określa Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.  
Pierwszy aktualny egzemplarz Statutu HGSM i Regulaminu wydanego na podstawie Statutu członek otrzymuje nieodpłatnie, a za każdy kolejny egzemplarz ponosi odpłatność wg. zasad, o których mowa w zdaniu poprzednim.
  - 12) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni (nie wyłączając wniosku o podział Spółdzielni) oraz składania skarg do Rady Nadzorczej na działalność Zarządu.
  - 13) prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw, z zastrzeżeniem postanowień § 21.
  - 14) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
  - 15) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni.
  - 16) prawo do zawarcia umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego bądź garażu,
  - 17) prawo do przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego oraz własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu,
  - 18) prawo do korzystania z lokalu mieszkalnego i jego zamiany,
  - 19) prawo do wynajęcia lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub odrębna własność lokalu, z zastrzeżeniem postanowień § 10 pkt 10,
  - 20) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat oraz kwestionowania zasadności zmiany ich wysokości bezpośrednio na drodze sądowej,
  - 21) żądania zwrotu – po ~~ustaniu członkostwa~~ **wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego udziałów, wkładu mieszkaniowego albo jego wniesionej części, zwaloryzowanej według wartości rynkowej i wpłat dokonywanych na udziały** oraz rozporządzania swoimi roszczeniami do Spółdzielni o wypłatę



- udziałów, ~~zwrot wkładów lub wypłatę ich równowartości~~ – ze skutecznością od dnia, w którym roszczenia te stały się wymagalne,
- 22) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w Statucie,
  - 23) możliwość zaskarżania do sądu uchwał organów Spółdzielni,
  - 24) prawo do zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Projekty uchwał w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeżeli projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad nie dotyczą spraw objętych porządkiem obrad, który został podane do wiadomości członków w trybie § 21 ust. 7, Zarząd Spółdzielni przedstawia je Komisji wniosków i uchwał. ~~która sporządza wniosek w sprawie umieszczenia ich w porządku obrad na następne Walne Zgromadzenie.~~
  - 25) prawo do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia. Członkowie zgłaszający poprawki do projektów uchwał, w dniu ich składania winni dokonać w siedzibie Spółdzielni potwierdzenia złożonego podpisu, jak również potwierdzić swoją tożsamość przedkładając stosowny dokument,
3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa winna być wyrażona na piśmie.
4. Za osobę nie posiadającą pełnej zdolności do czynności prawnych, czynności tych dokonuje jej przedstawiciel ustawowy. ~~Osoba ta oraz jej przedstawiciel, o ile nie jest członkiem Spółdzielni, nie może pełnić funkcji w organach Spółdzielni.~~

## § 10

Członek Spółdzielni jest obowiązany:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, Regulaminów i ~~innych~~ uchwał organów Spółdzielni,
- 2) do zachowania dla własnej wiadomości informacji uzyskanych z protokołów obrad organów Spółdzielni, z którymi się zaznajomił i nie wykorzystywania pozyskanych informacji w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzenia Spółdzielni szkody,
- 3) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych **personalnych i teleadresowych**, a **dotyczących: zawartych w deklaracji członkowskiej imienia, nazwiska, numeru dowodu osobistego, adresu korespondencyjnego, adresu zamieszkania, liczby osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym,**
- 4) wnieść ~~wpisowe, zadeklarowane udziały~~ i wymagany wkład.
- 5) wnosić terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Solidarnie z członkiem Spółdzielni, za opisane wyżej opłaty, odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nim zamieszkujące w lokalu, ~~z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu~~, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
- 6) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów Spółdzielni z innych tytułów przez wnoszenie opłat zgodnie z ustaleniami Statutu.
- 7) uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczno-oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
- 8) dbać o dobro Spółdzielni, poszanowanie mienia spółdzielczego i jego zabezpieczenie.
- 9) ~~uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.~~
- 10) utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać Regulaminu porządku domowego, korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym mieszkańcom,
- 11) uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni na zmianę sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu (bądź jego części) do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu



- 12) pisemnie powiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu i o wszystkich innych zmianach dotyczących osób korzystających z lokalu, jeżeli mają one wpływ na wysokość opłat ponoszonych na rzecz Spółdzielni,
- 13) w terminie do 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub innego lokalu, opróżnić lokal wraz z zamieszkującymi w nim osobami,
- 14) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody. Jeżeli osoba korzystająca z lokalu jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.  
Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Pożarnej, lecz pod nieobecność pełnoletniej osoby korzystającej z lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
- 15) udostępnić lokal, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, w celu:
- a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciela lokalu, nie będącego członkiem Spółdzielni,
  - c) wykonania koniecznych robót, jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji tj. trwałego ulepszenia (unowocześnienia) istniejącego lokalu lub budynku, przez co zwiększa się wartość użytkowa lokalu lub budynku.
- 16) przenieść się do lokalu zamiennego - w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z póź. zm.) - na okres wykonywania remontu, naprawy lub modernizacji lokalu lub budynku, nie dłuższy niż 12 miesięcy.  
W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni,  ~~bądź osoba nie będąca członkiem Spółdzielni,~~ któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciel lokalu, nie będący członkiem Spółdzielni wnosi opłaty (opłata eksploatacyjna, fundusz remontowy, opłaty za media) za korzystanie z lokalu zamiennego. ~~Przedmiotowe opłaty nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego,~~
- 17) w przypadku zamiaru dokonania sprzedaży, zamiany, bądź darowizny własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, dokonać finansowego rozliczenia ze Spółdzielnią, co jest warunkiem uzyskania zaświadczenia niezbędnego do zawarcia aktu notarialnego, stwierdzającego, iż prawo do lokalu jest wolne od **zadłużenia z tytułu opłat za lokal wszelkich obciążeń**.  
Niedopłaty wynikające z rozliczenia winny zostać uregulowane przez członka lub osobę nie będącą członkiem w trybie natychmiastowym, natomiast powstałe nadpłaty zostaną przekazane przez Spółdzielnię na wskazany rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia jego wskazania Spółdzielni.

#### Dział IV

#### Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

#### § 11

1. Od uchwały podjętej w sprawie między członkiem a Spółdzielnią, członek może się odwołać w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odwołanie przysługuje tylko do jednego organu, bezpośrednio wyższego.
2. Wnioski członków skierowane do Spółdzielni powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana - w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. W takim przypadku Zarząd Spółdzielni zawiadamia zainteresowanego członka.
3. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.



4. ~~W razie odmownego załatwienia przez Zarząd Spółdzielni wniosku osoby ubiegającej się o przyjęcie do Spółdzielni Zarząd jest obowiązany podać pisemne uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia oraz o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie osoba ubiegająca się o przyjęcie do Spółdzielni nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.~~
5. ~~Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie osoby ubiegającej się o przyjęcie do Spółdzielni w terminie 2 miesiące od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.~~
6. ~~Od uchwał Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji osobie ubiegającej się o przyjęcie do Spółdzielni przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia wraz z uzasadnieniem oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popieranie. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, nie później jednak niż w terminie 12 miesięcy od dnia wniesienia odwołania. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pod wskazanym przez niego adresem co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem.~~
7. ~~Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.~~
8. ~~W wypadku zaskarżenia do Sądu przez osobę ubiegającą się o przyjęcie do Spółdzielni uchwały podjętej w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.~~

## § 12

1. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje Statut, winny być doręczone członkom lub właścicielom lokali, nie będącym członkami, pisemnie listem poleconym lub za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, albo za pośrednictwem osób upoważnionych przez Spółdzielnię, za pokwitowaniem.
2. Spółdzielnia wysyła członkom lub właścicielom lokali nie będącymi członkami pisma na adres ostatnio podany. O zmianie adresu członek lub właściciel nie będący członkiem winien zawiadomić Spółdzielnię na piśmie.
3. Pismo zwrócone na skutek nie zgłoszenia zmiany podanego adresu, nie podjęcia przesyłki z urzędu pocztowego lub odmowy przyjęcia doręczanego za pośrednictwem osób upoważnionych przez Spółdzielnię, ma moc prawną doręczenia.

## § 13

Do skarg i wniosków rozpatrywanych przez Zarząd HGSM oraz rozpatrywanych w ramach kompetencji Komórek organizacyjnych HGSM, przepisy § 11 ust. 2 i 3 oraz §12 stosuje się odpowiednio.

## Dział V

### Ustanie członkostwa

## § 14

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje ~~na skutek~~ **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,**



2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych

#### § 15

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które, pod rygorem nieważności, powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od 1-go dnia miesiąca kalendarzowego, następującego po dniu złożenia wypowiedzenia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

#### § 16

1. Jeżeli członkowi przysługuje w danej 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 ramach tej Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
- ~~2. Członkostwo osób będących założycielami Spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.~~
- ~~1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy z jego winy dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub zasadami współżycia społecznego.~~
- ~~2. W szczególności wykluczenie może nastąpić w przypadku, gdy członek:
  - 1) świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
  - 2) poważnie narusza dobre obyczaje, co zostało potwierdzone i udokumentowane przez organ Spółdzielni,
  - 3) niewłaściwie korzysta z lokalu dewastując go lub zmienia jego przeznaczenie nie posiadając zgody Spółdzielni i przewidzianych prawem zezwoleń, albo dewastuje mienie Spółdzielni,
  - 4) narusza postanowienia Statutu, Regulaminów lub innych uchwał organów Spółdzielni,
  - 5) uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zalega przez okres co najmniej 6 miesięcy z opłatami związanymi z lokalem,
  - 6) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień,~~

#### § 17

- ~~1. Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego nie zawinionych może być wykreślony ze Spółdzielni.~~
- ~~2. Wykreślenie następuje, gdy członek zbył spółdzielcze prawo do lokalu lub garażu i było to jego jedyne prawo do lokalu lub garażu w Spółdzielni.~~
- ~~3. Wykreślenie następuje również w przypadku, gdy posiadane przez członka prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego przeszło wskutek uchwały podjętej przez większość współwłaścicieli lokali mieszkalnych w danej nieruchomości do odrębnego od Spółdzielni podmiotu prawnego Wspólnoty mieszkaniowej.~~

#### § 18

- ~~1. Uchwałę w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka podejmuje Rada Nadzorcza.~~
- ~~2. Zarząd zawiadamia pisemnie zainteresowanego członka o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia bądź wykreślenia członka, pod adres wskazany przez niego w deklaracji członkowskiej pisemnie listem poleconym lub za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, z wyprzedzeniem co najmniej siedmiodniowym.~~



- ~~3. Zawiadomienie musi zawierać informacje o prawie członka do osobistego złożenia wyjaśnień.~~
- ~~4. Jeśli członek prawidłowo zawiadomiony nie przybędzie na posiedzenie i nie zawiadomi na piśmie Spółdzielni z udokumentowaniem przyczyn nieobecności, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wykreśleniu lub wykluczeniu także podczas jego nieobecności.~~
- ~~5. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu lub odmowy odbioru ma moc prawną doręczenia.~~
- ~~6. Rada Nadzorcza zawiadamia wykluczonego bądź wykreślonego członka o podjętej Uchwale, w terminie dwóch tygodni od dnia jej podjęcia wraz z uzasadnieniem.~~
- ~~7. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługuje:
 
  - ~~2) odwołanie od Uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu bądź wykreśleniu do Walnego Zgromadzenia, w terminie 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o uchwale Rady Nadzorczej, albo:~~
  - ~~3) zaskarżenie uchwały Rady Nadzorczej do Sądu w terminie 6 tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały wraz uzasadnieniem.~~~~
- ~~8. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin do zaskarżenia Uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 18 ust.7 pkt 2, biegnie od dnia w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone,~~
- ~~9. Odwołujący się do Walnego Zgromadzenia członek ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu jego odwołania i popierać je. Nieobecność członka nie wstrzymuje rozpatrzenia sprawy~~
- ~~10. Odwołanie członka od Uchwały o jego wykluczeniu lub wykreśleniu powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, nie później jednak, niż w ciągu 12 miesięcy od dnia wniesienia odwołania,~~
- ~~11. Odwołujący się członek powinien być zawiadomiony o terminie Walnego Zgromadzenia co najmniej 3 tygodnie przed tym terminem,~~
- ~~12. Termin do zaskarżenia podjętej przez Walne Zgromadzenie Uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu członka ze Spółdzielni, wynosi 30 dni i biegnie od dnia zawiadomienia członka wraz z uzasadnieniem o jej podjęciu przez Walne Zgromadzenie,~~
- ~~13. Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
 
  - ~~1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Walnego Zgromadzenia,~~
  - ~~2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,~~
  - ~~3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,~~
  - ~~4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.~~~~

## § 19

1. Członka skreśla się z rejestru członków Spółdzielni w przypadku:
  - 1) zmarł śmierci ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć,
  - 2) wystąpienia ze Spółdzielni,
  - 3) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  4. zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
  5. zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
  6. zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
  7. wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  8. określonym w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych
2. Skreślenie członka ze Spółdzielni, dokonuje Zarząd na mocy Uchwały. Zarząd Spółdzielni w celach porządkowych podejmuje decyzję w formie Uchwały o skreśleniu członka z rejestru członków Spółdzielni.



**Dział VI**  
**Organy Spółdzielni**

**§ 20**

1. Organami Spółdzielni są:
  - 1) Walne Zgromadzenie,
  - 2) Rada Nadzorcza,
  - 3) Zarząd,
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu, dokonywane są w głosowaniu tajnym
3. Odwołanie członka organu następuje w głosowaniu tajnym.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organy Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.
5. Do organów Spółdzielni nie mogą kandydować osoby, które nie wywiązują się ze zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni oraz wybrani na ~~Zebnaniu~~ **Walnym Zgromadzeniu** członkowie Komisji mandatowo-skrutacyjnej. Osoby nie wywiązujące się ze zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni nie mogą również zasiadać w organach Spółdzielni.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni, że osoba piastująca funkcję w organach Spółdzielni posiada zadłużenie, jej mandat wygasa z mocy prawa, jeżeli w ciągu 14 dni od daty pisemnego wezwania nie ureguluje zaległości.
7. Każdy z organów Spółdzielni zobowiązany jest do sporządzania protokołów z odbytych posiedzeń.
  - 1) Protokół winien zawierać:
    - a) porządek obrad,
    - b) skrócony opis poszczególnych punktów porządku obrad zawierający najistotniejsze elementy rozpatrywanej kwestii,
    - c) treść podjętych uchwał i wniosków.
  - 2) W przypadku rozpatrywania przez Zarząd i Radę Nadzorczą spraw dotyczących członków Spółdzielni w rejestrze uchwał nie ujawnia się danych personalnych i adresowych osób, których sprawa ~~bezpośrednio~~ dotyczyła. Dane personalne będą się znajdowały w treści odrębnych protokołów, które nie są udostępniane członkom do wglądu.
  - 3) W przypadku rozpatrywania przez Walne Zgromadzenie spraw dotyczących członków Spółdzielni w protokole nie ujawnia się danych personalnych i adresowych osób, których sprawa ~~bezpośrednio~~ dotyczyła. Dane personalne będą się znajdowały w treści podjętych uchwał, które nie są udostępniane członkom do wglądu.
  - 4) Listy obecności są integralną częścią protokołów z posiedzeń organów Spółdzielni.

**A. Walne Zgromadzenie**

**§ 21**

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni. Obraduje i działa zgodnie z przepisami prawa i niniejszego Statutu. Walne Zgromadzenie nie jest dzielone na części.
2. W obradach Walnego Zgromadzenia mogą ~~brać udział~~ **uczestniczyć**:
  - 1) **Członek Spółdzielni osobiście albo przez Pełnomocnika** z prawem jednego głosu – bez względu na ~~ilość wniesionych udziałów~~ liczbę posiadanych spółdzielczych praw. **Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie, pod rygorem nieważności i dołączone do Protokołu Walnego Zgromadzenia z głosem decydującym członkowie spółdzielni, osobiście.**
  - 2) ~~z głosem doradczym~~  
Zarząd, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz goście zaproszeni przez Zarząd Spółdzielni.



- 3) bez prawa głosu i składania wniosków osoby z których pomocy korzysta członek (pomoc prawna lub pomoc eksperta),
- 4) członek spółdzielni ~~za pośrednictwem Pełnomocnika, przy czym Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo winno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do Protokołu Walnego Zgromadzenia.~~
- 5) ~~osoby prawne będące członkami spółdzielni za pośrednictwem ustanowionego w tym celu Pełnomocnika~~
3. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd, przynajmniej raz w roku, nie później niż do 30 czerwca każdego roku.
4. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie, także na żądanie:
  - 1) Rady Nadzorczej,
  - 2) 1/3 członkóww takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
5. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
6. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, w myśl ust. 4 niniejszego paragrafu, mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad. Żądanie takie powinno być zgłoszone co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
7. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia ~~ogół~~ członków na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. ~~listem poleconym. W przypadku zwrotu listu, zawiadomienie pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia. Termin zawiadomienia uważa się za dochowany, jeżeli przed jego upływem zawiadomienie zostało nadane w placówce pocztowej.~~
8. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Zarząd zawiadamia na piśmie: Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
9. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
10. Zawiadomienie, o którym mowa w § 21 ust. 7 niniejszego Statutu, zostaje doręczone członkowi, za pośrednictwem skrzynki pocztowej właściwej dla adresata. Zawiadomienie zamieszcza się również na tablicach informacyjnych zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, Administracjach i siedzibie Zarządu oraz na stronie internetowej [www.hgsm.pl](http://www.hgsm.pl)

## § 22

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Członkowie zgłaszający projekty uchwał i żądający zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, w dniu ich składania winni dokonać w siedzibie Spółdzielni potwierdzenia złożonego podpisu, jak również potwierdzić swoją tożsamość przedkładając stosowny dokument.
2. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

## § 23

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Uchwała sprzeczna z prawem jest nieważna.



3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości, członkom Spółdzielni w terminach i w sposób określony w § 21 ust. 6-7.
5. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
6. Uchwały zapadają zwykłą większością głosów z wyjątkiem spraw, gdy ustawa lub Statut wymaga kwalifikowanej większości głosów. Przy podejmowaniu uchwał w głosowaniu jawnym lub tajnym uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.
7. Uchwała w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia wyodrębnionej jednostki organizacyjnej zapada zgodnie z przepisami § 23 ust. 5 i 6.
8. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się w sposób jawny z zastrzeżeniem postanowień § 20 ust.2 i 3 na żądanie 1/5 członków uczestniczących w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad z wyjątkiem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia.

#### § 24

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, uchwały nie wymaga ustanawianie prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady, podjętych w pierwszej instancji,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie członków Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) ustalanie liczby członków Rady Nadzorczej każdorazowo przed wyborami Rady Nadzorczej.

#### § 25

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Prezydium Rady.
2. Członkowie obecni na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia wybierają ze swego grona w głosowaniu jawnym:
  - 1) Prezydium zebrania (przewodniczącego, zastępcę, sekretarza),
  - 2) Komisję mandatowo – skrutacyjną ( w składzie co najmniej 3-osobowym),
  - 3) Komisję uchwał i wniosków ( w składzie co najmniej 3-osobowym),

- 4) Inne komisje w razie potrzeby.
3. Prezydium posiedzenia kieruje obradami Walnego Zgromadzenia.
4. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
5. Komisja mandatowo - skrutacyjna sprawdza listy obecności członków pod względem ich kompletności, bada ważność mandatów, oblicza i podaje wyniki głosowania, wykonuje inne czynności potrzebne do przeprowadzania głosowań.
6. Komisja uchwał i wniosków rozpatruje pod względem formalnym i merytorycznym zgłaszane wnioski oraz projekty uchwał w celu przedłożenia ich Walnemu Zgromadzeniu.
7. Każda komisja spisuje protokół ze swojej działalności, który podpisany przez przewodniczącego i sekretarza przekazuje sekretarzowi posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
8. Przewodniczący komisji składają sprawozdania z czynności komisji oraz referują wnioski na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia.
9. Po objęciu swych funkcji przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddaje pod głosowanie porządek obrad.  
Przyjęty porządek obrad winien być podany do wiadomości członków Walnego Zgromadzenia.
10. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad niektóre sprawy w nim zawarte, zmienić kolejność zawartych w porządku obrad spraw lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia.
11. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący posiedzenia Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając członkom głosu w kolejności zgłaszania się; dyskusja może być przeprowadzana nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością w omawianej sprawie.
12. Po wyczerpaniu dyskusji w sprawach objętych porządkiem obrad przewodniczący udziela głosu przewodniczącemu komisji uchwał i wniosków, który referuje wnioski i projekty uchwał.
13. Przedstawione projekty uchwał przewodniczący poddaje pod głosowanie. Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu, przewodniczący poddaje pod głosowanie po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok obrotowy.
14. W sprawach formalnych przewodniczący obrad udziela głosu poza kolejnością, a wnioski w tych sprawach poddaje się pod głosowanie przed innymi wnioskami.  
Za sprawy formalne uważa się sprawy dotyczące sposobu obradowania i głosowania.  
W sprawach formalnych mogą zabierać głos tylko dwaj uczestnicy: jeden za i jeden przeciwko wnioskowi.
15. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru, stosuje się przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na obrady, Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
16. Przewodniczący obrad jest uprawniony zwrócić uwagę przemawiającemu, jeżeli w swoim wystąpieniu odbiega od tematu będącego przedmiotem dyskusji, zachowuje się nieodpowiednio, a w przypadku nie zastosowania się do uwag przewodniczącego – może odebrać mu głos.
17. Wnioski i oświadczenia nie wygłoszone podczas obrad są składane na piśmie przewodniczącemu, z podaniem imienia i nazwiska wnioskodawcy oraz pełnionych funkcji i zostają włączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
18. Sprawy zgłoszone w wolnych wnioskach mogą być przyjęte jako wskazania lub wnioski skierowane pod adresem organów i władz Spółdzielni lub zobowiązujące do ich zamieszczenia w porządku obrad następnego posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
19. Sprawy nie objęte statutem rozstrzyga prezydium Zebrania, zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.
20. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.
21. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący posiedzenia oraz sekretarz. Protokoły obrad przechowuje Zarząd przez okres 10 lat.
22. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza należy złożyć w siedzibie Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia zakończenia obrad Zebrania.



## § 26

Zapisy Działu VI „Organy Spółdzielni” pkt A. „Walne Zgromadzenie” wyczerpują zasady i tryb obradowania Walnego Zgromadzenia

## B. Rada Nadzorcza

### § 27

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się od 5 do 7 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie.
3. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Kadencja Rady trwa 3 lata licząc od daty Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru do daty Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za rok obrotowy po 3 latach.
6. ~~Przepis § 27 ust. 5 stosuje się do Rady Nadzorczej wybieranej po dniu 31.07.2007r.~~

### § 28

1. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Wybór członków Rady Nadzorczej dokonuje się w głosowaniu tajnym.
3. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu, podając ich nazwisko i imię wraz z uzasadnieniem. Zgłoszona osoba musi wyrazić zgodę na kandydowanie. Kandydat nie obecny na zebraniu zobowiązany jest złożyć pisemną zgodę na kandydowanie.
4. Komisja mandatowo - skrutacyjna Walnego Zgromadzenia, przygotowuje listę kandydatów ze zgłoszonych osób.
5. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są w porządku alfabetycznym nazwiska i imiona kandydatów zgłoszonych w trakcie posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
6. Za osoby wybrane przez Walne Zgromadzenie uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów, przy czym ilość wybranych osób nie może przekroczyć ilości mandatów do obsadzenia.
7. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów otrzymało równą ilość głosów i spowoduje to przekroczenie liczby wybranych osób w stosunku do liczby mandatów zarządza się wybory uzupełniające między tymi osobami według zasad określonych w ust.6 niniejszego paragrafu.
8. W razie zmniejszenia się składu Rady Nadzorczej w trakcie kadencji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu na miejsce dotychczasowego członka Rady przeprowadza się wybory uzupełniające do tego organu. Mandat tak wybranego członka Rady wygasa wraz z upływem kadencji Rady Nadzorczej.

### § 29

Poszczególni członkowie Rady Nadzorczej przestają pełnić swoją funkcję przed upływem kadencji jeżeli:

- 1) zostaną odwołani przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów w głosowaniu tajnym,
- 2) zrzekną się mandatu wobec Walnego Zgromadzenia,
- 3) ustanie ich członkostwo w Spółdzielni.
- 4) ich mandat wygaśnie z mocy prawa.

### § 30

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru Rady Nadzorczej, w terminie nie później niż w ciągu 14 dni od daty Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady. W razie nie wykonania tego obowiązku pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Prezes Zarządu, nie później niż w ciągu następnych 7 dni.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady oraz reprezentowanie Rady Nadzorczej wobec osób trzecich i Spółdzielni w przypadkach przewidzianych Ustawą. Pracą Rady Nadzorczej kieruje jej Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego.
4. Rada Nadzorcza może powołać spośród swojego grona Komisje stałe, czasowe lub zespoły tematyczne.
5. Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej wybierani są w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów.
6. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są aktywnie uczestniczyć w pracach Rady i brać udział w pracach komisji.
7. Sprawozdania i wnioski Komisji przedkładane są Radzie Nadzorczej przez Przewodniczących Komisji.
8. Wnioski Komisji mają charakter opiniodawczy.
9. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólnie posiedzenia.

### § 31

1. Do zakresu działania Rady należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej oraz kulturalnej,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru podmiotu dokonującego badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
  - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych.
  - 10) uchwalanie Regulaminów w sprawach przewidzianych Statutem, a nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia
  - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy, ustalanie wkładów i kosztów budowy,
  - 12) uchwalanie zasad korzystania przez członków z lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży.



- 13) uchwalanie zasad wnoszenia opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania nieruchomości wraz z zatwierdzeniem stawek opłat,
  - 14) podejmowanie uchwał w sprawach przyjmowania w administrację majątku nie będącego własnością Spółdzielni,
  - 15) ustalanie liczebności Zarządu Spółdzielni,
  - 16) powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu, V-ce Prezesa Zarządu i członków Zarządu,
  - 17) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
  - 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia, jeżeli nie uczynił tego Zarząd,
  - 19) ~~podejmowanie uchwał w sprawach wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków,~~
  - 20) uchwalanie na wniosek Zarządu wysokości opłat z tytułu eksploatacji oraz wpłat na fundusz remontowy,
  - 21) żądanie przeprowadzenia lustracji oraz nadzór nad wykonywaniem ustaleń i wniosków polustracyjnych w myśl zapisów Statutu HGSM.
2. Rada Nadzorcza w celu wykonania swoich zadań może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni sporządzania i udostępniania wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

### § 32

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni, w terminie 2-ch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej, jej członkowie i Zarząd zawiadamiani są pisemnie na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia Rady ~~Dopuszcza się zawiadamianie~~ lub w formie elektronicznej wysyłanej na adres email.
4. Przed zatwierdzeniem porządku obrad, każdy członek Rady Nadzorczej i Zarządu może zgłosić wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.
5. W posiedzeniu Rady mogą uczestniczyć z głosem doradczym pracownicy Spółdzielni, rzeczoznawcy oraz inne zaproszone osoby.
6. Materiały i wnioski objęte porządkiem obrad mające być rozpatrywane przez Radę Nadzorczą winny być w miarę potrzeby uprzednio przeanalizowane i zaopiniowane przez odpowiednie Komisje Rady lub zespoły tematyczne.
7. ~~Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków, o czasie i miejscu tego posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamia się zainteresowanego członka, informując go o prawie składania wyjaśnień. Jeżeli członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie ani nie usprawiedliwi swojej nieobecności Rada Nadzorcza rozpatruje sprawę bez jego udziału.~~

### § 33

1. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy aktualnego stanu członków Rady, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego Zastępcy.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad zatwierdzonym zgodnie z § 32.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.

### § 34

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady lub jego Zastępca, po stwierdzeniu prawidłowości jego zwołania i zdolności do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez sprawozdawców sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub zespołów tematycznych, Przewodniczący otwiera dyskusję

udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku łącznie.

3. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Na prośbę Przewodniczącego wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

### § 35

1. W razie gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwał, Przewodniczący posiedzenia poddaje projekt uchwały pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołań członka Zarządu oraz zawieszenia w prawach członka Rady Nadzorczej. Na żądanie jednej trzeciej obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej Przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

### § 36

1. Z obrad Rady Nadzorczej spisuje się protokół, który podpisuje Przewodniczący lub jego Zastępca i Sekretarza Rady lub Protokolant.
2. Uchwały podejmowane przez Radę Nadzorczą są zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły przechowywane są w siedzibie Zarządu Spółdzielni przez okres 10 lat.
4. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić uwagi do protokołu na kolejnym posiedzeniu Rady, jeśli nie odzwierciedla on prawidłowo przebiegu posiedzenia i treści podjętych uchwał.

### § 37

1. Rada Nadzorcza wybiera Zarząd Spółdzielni składający się z 2-5 osób w składzie: Prezes, V-ce Prezes, członkowie Zarządu w głosowaniu tajnym.
2. Kandydaci do Zarządu winni spełniać następujące warunki:
  - a) posiadać członkostwo w HGSM,
  - b) posiadać wyższe wykształcenie,
  - c) posiadać doświadczenie w pracy zawodowej w zakresie zarządzania.
3. Kandydaci na Prezesa Zarządu i V-ce Prezesa Zarządu zobowiązani są posiadać uprawnienia zawodowe zarządcy nieruchomości. ~~o których mowa w Ustawie o gospodarce nieruchomościami~~
4. Kandydatów do Zarządu członkowie Rady obecni na zebraniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego zebrania. Zgłaszanie kandydatur odbywa się na piśmie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
5. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na zebraniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Rozpatrzenie kandydatury uzależnione jest od przedłożenia dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów o których mowa w § 37 ust.2. Nadto Rada Nadzorcza może żądać osobistej obecności kandydata na posiedzeniu.

### § 38

1. Po zgłoszeniu kandydatów Przewodniczący Rady zarządza wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
2. Głosowanie na członków Zarządu odbywa się osobno na Prezesa, V-ce Prezesa i pozostałych członków Zarządu.
3. Komisja mandatowo-skrutacyjna sporządza alfabetyczną listę kandydatów i zarządza wybory.
4. Głosowanie odbywa się przez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.



5. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje, pozostawiając na karcie nie więcej nazwisk od liczby miejsc do obsadzenia.
6. W przypadku, gdy liczba nie skreślonych na karcie do głosowania nazwisk jest większa od liczby miejsc do obsadzenia, głos uznany jest za nieważny.
7. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna. Przewodniczący komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki wyborów.
8. Do Zarządu wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali więcej niż 50% ważnych głosów.
9. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Zarządu, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych miejsc w Zarządzie spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. W skład Zarządu wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę ważnych głosów.

#### **§ 39**

1. Rada Nadzorcza może uchwalić ogłoszenie konkursu na kandydatów na członków Zarządu.
2. Dla przeprowadzenia konkursu Rada Nadzorcza powołuje komisję konkursową spośród członków Spółdzielni. Co najmniej połowę składu komisji winni stanowić członkowie Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza określa szczegółowe zasady przeprowadzenia konkursu w formie regulaminu.

#### **§ 40**

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, w wysokości:  
Przewodniczący Rady Nadzorczej i Sekretarz - 100%, minimalnego wynagrodzenia za pracę, pozostali członkowie Rady - 80% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
2. Wynagrodzenie nie przysługuje w przypadku nieobecności na posiedzeniu Rady, a w przypadku, gdy w miesiącu odbyło się więcej niż jedno posiedzenie Rady, - jego wynagrodzenie pomniejsza się proporcjonalnie do liczby nieobecności na posiedzeniach.
3. Członkowie Rady Nadzorczej poza wynagrodzeniem ryczałtowym nie otrzymują żadnych innych świadczeń ze strony Spółdzielni. Dotyczy to również uczestnictwa w zespołach bądź komisjach.

#### **§ 41**

Zapisy Działu VI „Organy Spółdzielni” pkt B. „Rada Nadzorcza” wyczerpują zasady i tryb pracy Rady Nadzorczej HGSM.

### **C. Zarząd**

#### **§ 42**

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz w zakresie ustalonym Ustawą oraz zapisami niniejszego Statutu.
2. Zarząd składa się z 2-5 osób (od dwóch do pięciu) w składzie: Prezes, V-ce Prezes, członkowie Zarządu powoływanych przez Radę Nadzorczą spośród członków Spółdzielni.
3. Zasady wyboru Zarządu określają zapisy § 37,38,39 niniejszego Statutu
4. Z członkiem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiera umowę o pracę.
5. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie dla innych organów Spółdzielni.
6. Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają przez swoje podpisy pod pieczętą Spółdzielni dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik Zarządu).



7. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach wymaga pisemnego uzasadnienia i nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

#### § 43

Do kompetencji Zarządu należy w szczególności:

- 1) kierowanie działalnością Spółdzielni,
- 2) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich,
  - a) przyjęcie i skreślenie z rejestru członków,
  - b) ~~zgłaszanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,~~
  - c) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - d) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - e) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu
  - f) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
- 3) podejmowanie operatywnej działalności gospodarczej,
- 4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni zgodnie z zatwierdzonymi planami,
- 5) wykonywanie czynności organizacyjnych oraz finansowych,
- 6) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 7) sporządzanie rocznych zamknięć finansowych, bilansów oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
- 8) sporządzanie i przedkładanie sprawozdań z działalności Zarządu HGSM Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
- 9) przedstawianie Radzie Nadzorczej żądanych materiałów i dokumentów, udzielania niezbędnych wyjaśnień oraz uczestniczenia na zaproszenie Rady Nadzorczej w jej posiedzeniach,
- 10) dokonywania okresowych analiz wyników działalności Spółdzielni oraz przedkładanie Radzie Nadzorczej odpowiednich sprawozdań i wniosków.
- 11) sporządzanie projektów podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrywania strat,
- 12) współdziałanie z organami samorządowymi i organizacjami spółdzielczymi,
- 13) udzielanie pełnomocnictw
- 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 15) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w imieniu Spółdzielni,
- 16) ustalanie wysokości pozostałych opłat związanych z eksploatacją oraz z utrzymaniem zasobów, których nie zastrzeżono do kompetencji Rady Nadzorczej,
- 17) zaskarżanie uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej do Sądu w przypadku ich niezgodności z postanowieniami Statutu lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
- 18) wykonywanie zaleceń pokontrolnych, porewizyjnych Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej, do którego Spółdzielnia należy,
- 19) zawieranie wszelkich umów związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni,
- 20) wpisywanie w ciężar kosztów należności nieściągalnych, których nieściągalność wynika z postanowienia komornika o bezskuteczności egzekucji, ~~wyroku Sądu oddalającego pozew,~~
- 21) wpisywanie w ciężar odpisów aktualizacyjnych należności nieściągalnych, których nieściągalność wynika z wyroku Sądu oddalającego pozew, przedawnienia roszczenia, zgonu dłużnika.
- 22) Wpisywanie w ciężar odpisów aktualizacyjnych należności nieściągalnych, których dochodzenie na drodze postępowania sądowego i egzekucyjnego, narazi Spółdzielnię na dodatkowe koszty, bez możliwości ich wyegzekwowania:
  - a. jednorazowo do kwoty 5.000,00 zł z powiadomieniem Rady Nadzorczej wraz z uzasadnieniem na jej najbliższym posiedzeniu,
  - b. jednorazowo powyżej kwoty 5.000,00zł po uprzedniej akceptacji Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały,
- 23) określenie indywidualnych zasad dotyczących umieszczania dłużników w Krajowym Rejestrze Długów (w tym: wysokość zadłużenia, okres powstania zadłużenia, wysokość czynszu, sytuacja materialna dłużnika i jego rodziny, liczebność rodziny).



## § 44

Organizacja pracy Zarządu, tryb obradowania i podejmowania Uchwał:

- 1) Zarząd wykonuje swoje czynności i podejmuje decyzje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
- 2) Decyzje Zarządu wydaje się w formie uchwał lub postanowień. Uchwały podejmowane są w sprawach o zasadniczym znaczeniu dla Spółdzielni.
- 3) Posiedzenia Zarządu zwołuje Prezes Zarządu, co najmniej 1 raz w miesiącu z własnej inicjatywy lub na wniosek V-ce Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu, bądź pełnomocnika,
- 4) Prezes Zarządu ustala termin i porządek posiedzenia, który powinien przewidywać rozpatrzenie spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.
- 5) Członkowie Zarządu lub Pełnomocnicy mogą wносить na piśmie do porządku obrad sprawy, które ich zdaniem wymagają kolegialnego rozstrzygnięcia.
- 6) Za prawidłowe przygotowanie materiałów, które mają być przedmiotem obrad odpowiada właściwy Członek Zarządu lub Pełnomocnik zgodnie z dokonanym podziałem czynności i zakresem odpowiedzialności.
- 7) O terminie posiedzenia Zarządu i jego porządku obrad Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy, jak również zaproszone osoby, powinny zostać powiadomione co najmniej na 2 dni przed posiedzeniem. Zawiadomienia dokonuje się na polecenie Prezesa Zarządu.
- 8) Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów członków Zarządu. W razie równej liczby głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
- 9) Uchwały Zarządu są ważne, jeżeli zostały podjęte przy obecności na posiedzeniu co najmniej połowy ogólnej liczby członków Zarządu (wymóg quorum), w tym przy obowiązkowej obecności Prezesa Zarządu lub V-ce Prezesa Zarządu.
- 10) W wyjątkowych przypadkach, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić obiegiem tj. przez podpisanie decyzji kolejno przez wszystkich Członków Zarządu.
- 11) Członkowie Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
- 12) Członek Zarządu, który głosował przeciwko uchwale lub postanowieniu, może wnieść zastrzeżenia do protokołu z posiedzenia, na którym były rozpatrywane. Wniesienie zastrzeżenia nie zwalnia Członka Zarządu z obowiązku stosowania się do decyzji podjętej przez większość.
- 13) W posiedzeniach Zarządu z głosem decydującym biorą udział:
  - a) Prezes Zarządu,
  - b) V-ce Prezesa Zarządu,
  - c) pozostali członkowie Zarządu
- 15) W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:
  - a) pełnomocnicy Zarządu w zakresie udzielonych im przez Zarząd pełnomocnictw,
  - b) przedstawiciele Związków Spółdzielczych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona,
  - c) inne osoby zaproszone przez Zarząd.
- 16) Posiedzenia Zarządu są protokolowane przez ~~Sekcję ds. Zespół organizacyjno-terenowo~~ ~~prawnego~~ wyznaczonego pracownika Spółdzielni.
- 17) Protokół powinien zawierać:
  - a) kolejny numer (licząc od początku roku kalendarzowego), datę posiedzenia,
  - b) imiona i nazwiska oraz stanowiska osób biorących udział w posiedzeniu,
  - c) porządek obrad,
  - d) dokładną treść podjętych Uchwał i postanowień, ewentualne sprzeciwy zgłoszone do protokołu,
  - e) imiona i nazwiska osób odpowiedzialnych, lub którym powierzono nadzór nad wykonaniem decyzji.
- 18) Materiały będące przedmiotem obrad jak: plany, sprawozdania, wnioski i inne dokumenty stanowią załączniki do protokołu.
- 19) Protokoły podpisują Członkowie Zarządu biorący udział w posiedzeniu.
- 20) Biorący udział w obradach mogą zgłaszać poprawki do protokołu.
- 21) Protokoły z posiedzeń Zarządu Spółdzielni przechowywane są w siedzibie Zarządu Spółdzielni przez okres 10 lat.
- 22) Protokół winien być sporządzony do następnego posiedzenia Zarządu.

#### § 45

1. Na czele Zarządu stoi Prezes, który w okresie między posiedzeniami pełni ogólne kierownictwo, nadzór i kontrolę nad całokształtem działalności Spółdzielni i jest jej kierownikiem jako zakładu pracy. W zakresie nie zastrzeżonym do decyzji kolegialnych podejmuje samodzielnie decyzje niezbędne do właściwego wykonania tych zadań.
3. W razie nieobecności Prezesa Zarządu, zadania wynikające z pełnienia funkcji Prezesa wykonuje jego Zastępca V-ce Prezesa Zarządu.
4. Szczegółowy zakres kompetencji dla Prezesa Zarządu, V-ce Prezesa Zarządu, pozostałych członków Zarządu uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni.

#### § 46

1. Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy prowadzą powierzone im zagadnienia oraz kierują, koordynują i nadzorują prace podporządkowanych im komórek organizacyjnych zgodnie z podziałem czynności i w tym zakresie podlegają Prezesowi Zarządu oraz ponoszą odpowiedzialność za podejmowane decyzje i prawidłowe wykonywanie zadań.
2. Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy w wykonywaniu czynności o których mowa w ust. 1 wydają decyzje w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu, niezbędne do prawidłowej realizacji powierzonych im zadań, przedkładają odpowiednie materiały i referują na posiedzeniach Zarządu sprawy z zakresu ich działalności i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu i postanowień innych wewnętrznych aktów przez podległe im komórki organizacyjne.
3. Członkowie Zarządu i Pełnomocnicy wykonują ponadto inne zadania wynikające z regulaminu organizacyjnego Spółdzielni lub zadania zleczone przez Prezesa Zarządu.
4. W zakresie powierzonych zadań zleconych przez Prezesa Zarządu członkowie Zarządu i Pełnomocnicy reprezentują Spółdzielnię na zewnątrz.
5. Prezes Zarządu może wstrzymać wykonanie decyzji Członka Zarządu i Pełnomocnika z własnej inicjatywy lub na wniosek Członka Zarządu lub Pełnomocnika. Decyzja ta powinna być przedmiotem rozstrzygnięcia na najbliższym posiedzeniu Zarządu, a w szczególnych przypadkach na posiedzeniu zwołanym w tym konkretnie celu.

#### § 47

1. W przypadku ustąpienia Zarządu lub jednego z Członków przekazanie czynności nowo powołanemu Zarządowi lub Członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy powinien zawierać:
  - 1) wykaz przekazanych spraw do załatwienia,
  - 2) wykaz akt i dokumentów,
  - 3) dane odzwierciedlające aktualny stan przekazywanych agend Spółdzielni.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy podpisują osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania spraw, a następnie otrzymuje je przekazujący i przyjmujący. Jeden z egzemplarzy protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

#### § 48

Zapisy Działu VI „Organy Spółdzielni” pkt C. „Zarząd” wyczerpują zasady i tryb pracy Zarządu HGSM.



## D. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

### § 49

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty podjęcia uchwały celem rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
5. Członek Zarządu, Rady Nadzorczej oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

## Dział VII

### Stała Komisja Statutowa

### § 50

1. Stała Komisja Statutowa zwana dalej Komisją jest organem doradczym powołanym przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 23.06.2004r. Uchwałą Nr 13/ZPCz/2004.
2. Komisja działa na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Statutu
3. Do zakresu działania Komisji należy w szczególności:
  - 1) opracowywanie projektów zmian Statutu HGSM,
  - 2) rozpatrywanie propozycji zmian Statutu HGSM wnoszonych przez członków Spółdzielni.
4. Komisja składa się z 7 członków, w tym z 5 wybieranych przez Walne Zgromadzenie oraz 1 członka oddelegowanego przez Zarząd i jednego członka oddelegowanego przez Radę Nadzorczą.
5. Członkowie Komisji pełnią swoje funkcje społecznie oraz nie otrzymują żadnego wynagrodzenia za udział w posiedzeniach.
6. Członkowie Komisji, poza oddelegowanymi przez Radę Nadzorczą i Zarząd, są wybierani przez Walne Zgromadzenie na czas nieokreślony a ich mandat wygasa w sytuacji, gdy:
  - a) zrzekną się mandatu wobec Walnego Zgromadzenia,
  - b) zostaną odwołani przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
  - c) prawo przewiduje wygaśnięcie mandatu,
7. Przepis § 50 ust. 6 stosuje się do wyboru członków Komisji dokonanych po dniu 31.07.2007r. natomiast mandaty członków Komisji uzyskane przed tym dniem są ważne.
8. Komisja wybiera ze swego składu przewodniczącego i sekretarza.
9. Komisja realizuje zadania poprzez pracę na posiedzeniach Komisji.
10. Posiedzenia Komisji zwołuje Prezes Zarządu z upoważnienia Przewodniczącego komisji. ~~powiadamiając pisemnie o czasie i miejscu porządku obrad Komisji.~~ O czasie, miejscu i porządku obrad Stałej Komisji Statutowej, jej członkowie zawiadamiani są pisemnie na co najmniej 7 dni przed terminem posiedzenia Komisji lub w formie elektronicznej wysyłanej na adres email.



11. Do zawiadomienia należy w miarę potrzeby dołączyć materiały w sprawach, które mają być rozpatrzone.
12. Posiedzenia Komisji odbywają się w miarę potrzeb, jednakże ~~co najmniej raz na kwartał~~ nie mniej niż dwa razy w roku. Obradami posiedzenia kieruje przewodniczący Komisji, a w razie jego nieobecności Prezes Zarządu HGSM.
13. W pracach Komisji uczestniczy z głosem doradczym radca prawny.
14. Komisja jest zdolna do odbycia posiedzenia przy obecności co najmniej połowy aktualnego stanu członków Komisji, w tym Przewodniczącego lub Sekretarza.
15. Opinie i wnioski Komisji podejmowane są w głosowaniu jawnym, zapadają zwykłą większością głosów, obecnych na posiedzeniu.
16. Każdy członek Komisji posiada jeden głos.
17. Z posiedzenia Komisji sekretarz sporządza protokół, który podpisuje przewodniczący oraz sekretarz Komisji.
18. Protokół powinien zawierać:
  - a) numer kolejny i datę,
  - b) listę obecności członków i uczestników,
  - c) porządek obrad,
  - d) treść podjętych wniosków wraz z uzasadnieniem.
19. Protokoły wraz z oryginalną dokumentacją rozpatrywaną przez Komisję przechowywane są w siedzibie Spółdzielni HGSM przez okres 10 lat.
20. Komisja składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## § 51

Zapisy niniejszego działu wyczerpują zasady i tryb pracy Stałej Komisji Statutowej HGSM.

## Dział VIII

### Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

## § 52

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać ~~członkowi~~ **osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo**, lokal mieszkalny do używania, a ~~członek~~ **osoba ta** zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione **na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka**, w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między ~~członkiem~~ **osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa** a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Warunkiem podpisania umowy jest wniesienie wkładu mieszkaniowego.
4. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Rada Nadzorcza w formie uchwały **określa ustala** procent wartości rynkowej lokalu mieszkalnego, który stanowi podstawę do ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Do ochrony tego prawa mają zastosowanie odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.



## § 53

1. Z ~~członkiem~~ **osobą** ubiegającą się o **ustanowienie** spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
  - 1) zobowiązanie ~~członka Spółdzielni~~ **osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu** do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na ~~jego~~ **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.
2. ~~Członek~~ **Osoba**, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu wnosi wkład mieszkaniowy **według zasad określonych w niniejszym Statucie**, w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na ~~jego~~ lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzenie części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków **uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu**. ~~Uchwałę w sprawie wygaśnięcia prawa podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.~~
3. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, ~~członek~~ **osoba, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu**, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie do 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
5. Wysokość wkładu mieszkaniowego każdorazowo określa Zarząd, kierując się - w przypadku nowo wybudowanych lokali - kosztami zadania inwestycyjnego, a dla pozostałych lokali kierując się zapisami Regulaminu ustalania pierwszeństwa w zawarciu umowy przyznającej prawo do lokalu w zasobach Hutniczo-Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

## § 54

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć, z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
  - 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa,
  - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie do 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez ~~członka Spółdzielni osobę uprawnioną~~, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek.
4. ~~Członka Spółdzielni~~, **Osobę** na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu obciążają:
  - 1) wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu,



- 2) koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.
5. Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli brak jest osób uprawnionych, tj. małżonka, małżonki, dzieci i innych osób bliskich, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu; nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni. W tym wypadku nie stosuje się § 58 ust. 6.

## § 55

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku jeżeli:
  - 1) członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, związanych z lokalem mieszkalnym na rzecz Spółdzielni przez okres co najmniej 6 miesięcy,
  - 2) ma miejsce rażące lub uporczywe wykraczanie osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, lub niewłaściwe jej zachowanie, poprzez które korzystanie innych osób z lokali lub nieruchomości wspólnej staje się uciążliwym.

~~podjęć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego:~~

  - 1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
  - 2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, związanych z lokalem mieszkalnym na rzecz Spółdzielni przez okres co najmniej 6 miesięcy.
2. W wypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje wspólnie małżonkom, Spółdzielnia Sąd może podjąć uchwałę, orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
3. Z chwilą gdy orzeczenie Sądu, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu stanie się prawomocne wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, stanie się skuteczne wygasa. Orzeczenie Sądu stanowi o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków. ~~ustaje członkostwo w spółdzielni.~~
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 58 Statutu, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia:
  - a) w prasie lokalnej,
  - b) w siedzibie Spółdzielni,
  - c) w siedzibach Administracji Budynków Mieszkalnych,
  - d) na stronie internetowej Spółdzielnico najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
5. Spółdzielnia potrąca ze ~~wypłaconego~~ **wyplaconego** zwracanego wkładu mieszkaniowego kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu do którego wygasa spółdzielcze lokatorskie prawo. ~~wszystkie należności obciążające dany lokal i i byłego członka.~~
6. W ~~wypadku~~ **przypadku** wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia ~~wypłaca~~ **wypłaca** zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według



wartości rynkowej tego 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 tego lokalu wraz z odsetkami. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.

7. Warunkiem wypłaty zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
  - a) Wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługującej innej osobie,
  - b) jest opróżnienie lokalu, chyba, że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróźnienia tego lokalu.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 53 ust. 1 pkt 1 Statutu, 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 § 10 ust. 5 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
9. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
10. Spółdzielnia nie może przenieść odrębnej własności lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli:
  - a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia opłat czynszowych wraz z odsetkami,
  - b) osoba bliska osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego prawa do tego lokalu.

#### § 56

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. ~~Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien pod rygorem wygaśnięcia tego prawa, w terminie 1 roku od dnia śmierci członka złożyć deklarację członkowską, a jeżeli nie dokona tych czynności Spółdzielnia wyznaczy w tym celu dodatkowo 6-miesięczny termin, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~
2. Postanowienia ust. 1 niniejszego paragrafu nie naruszają uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

#### § 57

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie **zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.** ~~powinni w terminie 1 roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo powinni przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek, nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~
2. **Do czasu zawiadomienia Spółdzielni, o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnienie odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 10 pkt. 5 niniejszego Statutu. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których**



~~mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia wyznaczy w tym celu dodatkowy 6-miesięczny termin, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

#### § 58

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie § 55 Statutu lub nie dokonania czynności, o których mowa w § 56 ust. 1 Statutu, roszczenia o ~~przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim wobec byłego członka.~~
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie nie dokonania czynności, o których mowa w § 57 Statutu, roszczenia o ~~przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują: dzieciom i innym osobom bliskim wobec byłego członka.~~ **Umowę, o której mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.**
3. W wypadku ~~ustania członkostwa~~ **przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 53 niniejszego Statutu,** w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, **a które miały wspólnie zamieszkać w tym lokalu z członkiem osobą, o której mowa w § 53 niniejszego Statutu,** przysługują roszczenia o ~~przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.~~
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, 3 niniejszego paragrafu konieczne jest złożenie w terminie 1 roku ~~deklaracji członkowskiej wraz z pisemnego~~ **zapewnieniem** o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W ~~wypadku~~ **przypadku** zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 albo 2 niniejszego paragrafu zamieszkiwała odpowiednio razem z byłym ~~małżonkami lub jednym z nich albo z byłym~~ członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
5. **Jeżeli o roszczeniu rozstrzygnął Sąd, osoby które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni, o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 10 pkt. 5 niniejszego Statutu.**
6. Osoba ~~przyjęta w poczet członków Spółdzielni, w wypadku o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.~~
7. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 55 Statutu.

#### § 59

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Członek Spółdzielni jest również obowiązany uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
3. Czynsze i opłaty, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni lub do kasy Spółdzielni.



4. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust. 3 niniejszego paragrafu. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek może podjąć Rada Nadzorcza.
5. Członek nie może potrącać swoich należności z opłatami o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
6. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu określa Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
7. Na żądanie Zarządu członek Spółdzielni jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

## § 60

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom (ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dnia 21.06.2001 z póź. zm.)
2. W wypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną Spółdzielnię mieszkaniową, osoby którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej Spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do Spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w Spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte. ~~budynku lub udziału w budynku przez inną Spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi lub osobom, o których mowa w § 58 ust. 1 lub 2, przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej Spółdzielni. Przepis § 57 ust. 2 stosuje się odpowiednio.~~
3. ~~Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustalo na skutek wykreślenia Spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.~~ Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo to wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z tych opłat wraz z odsetkami.
4. Roszczenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby.
5. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło

## Dział IX

### Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

## § 61

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody



Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, ~~osoby te~~ **członek Spółdzielni** obowiązany ~~sa~~ **jest** do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

2. **Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 4 niniejszego Statutu. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeśli odpowiada on wymaganiom Statutu.** Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. **Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.**
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali mieszkalnych, dla których zostały założone księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

## § 62

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest zbywalne, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu musi być zawarta, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. **Z chwilą zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Członek zbywający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego winien w terminie 1 miesiąca od dnia podpisania aktu notarialnego wypowiedzieć członkostwo w Spółdzielni w przypadku, gdy **członek** nie posiada innego lokalu do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu w tej samej Spółdzielni, **jego członkostwa w Spółdzielni ustaje.****
5. ~~W przypadku nie dopełnienia formalności ujętych w ust. 4 niniejszego paragrafu Zarząd kieruje do Rady Nadzorczej pisemny wniosek o wykreślenie członka z rejestru członków Spółdzielni.~~
5. 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.

## § 63

1. Na pisemne żądanie członka ~~lub osoby niebędącej członkiem~~ Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
  - 1) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
  - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego.
3. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez **członka Spółdzielni osobę uprawnioną**, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek.
4. **Członka Spółdzielni Osobę**, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu obciążają :



- 1) wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu,
  - 2) Koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.
5. Po śmierci członka ~~albo osoby nie będącej członkiem~~ Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu a który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. Uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni ~~lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni~~, któremu przysługiwało wyżej opisane prawo.

#### § 64

1. W razie śmierci członka uprawniony spadkobierca powinien przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku, a jeżeli postępowanie sądowe o to stwierdzenie nie zostało zakończone, złożyć dowód jego wszczęcia.
2. Jeżeli prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie 1 roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonaniem tego prawa. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela reprezentującego spadkobierców wobec Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy wskazany przez spadkobierców pełnomocnik został uprawniony do zarządzania lub administrowania spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, winien przedłożyć w siedzibie Spółdzielni stosowne pełnomocnictwo z podpisem poświadczonym notarialnie.
4. W razie śmierci jednego z małżonków, którym wspólnie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przepisy ust. 1, 2, 3 stosuje się odpowiednio.

#### § 65

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu i przekazanie go do Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

#### § 66

1. Członek Spółdzielni ~~lub osoba niebędąca członkiem~~, który posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu są **jest** obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości spółdzielczych, oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, w wysokości kosztów przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z używaniem lokalu.
2. Członek Spółdzielni uczestniczy w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
3. Czynsze i opłaty, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni lub do kasy Spółdzielni.



4. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust.3 niniejszego paragrafu. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek może podjąć Rada Nadzorcza.
5. Członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem nie może potrącać swoich należności z opłatami o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
6. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, określa Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
7. Na żądanie Zarządu osoba będąca członkiem lub niebędąca członkiem jest obowiązana zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.

#### § 67

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną Spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej Spółdzielni.
3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

### Dział X

#### Prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego

#### § 68

1. ~~Z członkiem Spółdzielni~~ **osobą** ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu 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 odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
  - 1) zobowiązanie ~~członka Spółdzielni~~ **osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu** do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na ~~jego~~ **jej** lokal mieszkalny przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
  - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu mieszkalnego,
  - 3) określenie zasad ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu mieszkalnego,
  - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu mieszkalnego, **oraz** pomieszczeń **do niego** przynależnych,
  - 5) wskazanie tytułu prawnego do gruntu, na którym ma być usytuowany budynek,
  - 6) ostateczny termin rozliczenia wysokości kosztów budowy,
2. Odrębną własność lokalu ustanawia się w drodze umowy. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna być dokonana w formie aktu notarialnego; do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej.
3. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności :
  - 1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu
  - 2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.
4. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
5. Przez umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz członka -Spółdzielnia przenosi na członka lub osoby, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu , prawo



- własności samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz udział we współwłasności nieruchomości wspólnej związany z odrębną własnością tego lokalu.
6. Ustanowiona na rzecz członka odrębna własność lokalu jest pełnym prawem własności, zbywalnym, dziedzicznym i podlegającym egzekucji, z którym związany jest udział w nieruchomości wspólnej.
  7. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
  8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

#### § 69

1. Właściciel lokalu będący członkiem lub niebędący członkiem ma prawo do współkorzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach Zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
4. Właściciele lokali nie będący członkami mogą odpłatnie korzystać z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
5. Opłaty, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni lub do kasy Spółdzielni.
6. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust. 5 niniejszego paragrafu. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek może podjąć Rada Nadzorcza.
7. Właściciel lokalu będący członkiem lub niebędący członkiem Spółdzielni nie może potrącać swoich należności z opłatami o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu.
8. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu określa Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
9. Na żądanie Zarządu właściciel lokalu będący członkiem lub niebędący członkiem jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
10. Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

#### § 70

Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony w trybie przepisów Ustawy o własności lokali.

## Dział XI

### Najem lokali

#### § 71

Najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży mogą być członkowie Spółdzielni i inne osoby fizyczne pełnoletnie, o pełnej zdolności do czynności prawnych.

#### § 72

1. Spółdzielnia zawiera z najemcą umowę, która określa w szczególności jego prawa i obowiązki, wysokość czynszu i innych opłat, okres najmu, przedmiot najmu.
2. Umowa o odpłatne używanie lokalu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
3. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
4. Zawarcie umowy najmu uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Kwota kaucji równa jest dziesięciokrotnej wysokości miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
5. Kaucji nie pobiera się, jeżeli:
  - 1) umowa dotyczy najmu lokalu zamiennego lub socjalnego;
  - 2) na pisemną prośbę osoby ubiegającej się o przyznanie zadłużonego i przeznaczonego do remontu lokalu mieszkalnego, pod warunkiem jednorazowej wpłaty ciężącego zadłużenia, decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
6. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

#### § 73

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno - sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
  - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
  - 2) okien i drzwi;
  - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
  - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
  - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
  - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
  - 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
  - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;



- 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
  - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
  - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
3. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
4. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, wymienionych w ust. 2 pkt 4 niniejszego paragrafu, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy.
5. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez najemcę z naruszeniem ust. 3 niniejszego paragrafu i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

#### § 74

1. Najemca, który zajmuje lokal na zasadzie umowy o najem jest obowiązany uiszczać miesięczny czynsz w wysokości ustalonej Uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Czynsze i opłaty, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca. Terminem zapłaty jest data wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni lub do kasy Spółdzielni.
3. Od nie wpłaconych terminowo należności, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych. Odsetki nalicza się od następnego dnia po upływie terminu płatności określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu. ~~Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek może podjąć Rada Nadzorcza.~~
4. Najemca, który zajmuje lokal na zasadzie umowy o najem nie może potrącać swoich należności z opłatami o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.

### Dział XII

#### Zamiana lokali

#### § 75

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, oraz najemcy lokali mieszkalnych, mogą za zgodą Spółdzielni dokonywać zamiany **zajmowanych lokali mieszkalnych**:
  - 1) między sobą ~~zajmowanych lokali~~,
  - 2) z najemcami lokali należących do zasobów gminy lub innego dysponenta,
  - 3) ~~z właścicielami lokali stanowiących odrębną własność, posiadaczami własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu,~~
2. Zamiana mieszkań, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu uzależniona jest od wyrażenia zgody dysponenta zamienianych lokali i zawarcia stosownej umowy.
3. Warunkiem ubiegania się o dokonanie dobrowolnej zamiany mieszkań jest złożenie stosownych wniosków o zamianę, potwierdzonych przez administrację budynku na okoliczność posiadanego tytułu prawnego oraz uiszczania należnych opłat, a także udokumentowanie osiąganego dochodu.
4. Wnioskodawca nie zamieszkujący w zasobach Spółdzielni, ubiegający się w ramach zamiany o objęcie lokalu w Spółdzielni zobowiązany jest przedłożyć:
  - 1) **wydruk** z ostatnich 6 miesięcy potwierdzający regularne uiszczanie należności z tytułu zajmowania lokalu lub dowodów wpłat z tego tytułu,
  - 2) ~~a także~~ wykaz dochodów w wysokości co najmniej najniższego wynagrodzenia **albo prawo do emerytury lub renty**.
5. Zamiana na lokal stanowiący odrębną własność bądź o statusie własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu wymaga przeniesienia prawa w drodze umowy zawartej, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego, **koszty z tego tytułu ponoszą osoby dokonujące zamiany**.



6. Spółdzielnia nie może, bez uzasadnionej przyczyny, odmówić zgody na zamianę lokalu. Nie wyrażenie takiej zgody może wynikać z następujących przyczyn, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu z:
- 1) braku regularnego uiszczania opłat z tytułu zajmowania lokalu – w przypadku osób wymienionych w ust. 4 niniejszego paragrafu,
  - 2) nie osiągnięcia dochodów w wysokości określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu.

### Dział XIII

#### Gospodarka Spółdzielni

##### § 76

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.
3. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.  
~~Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni lat ubiegłych zostaje rozliczona z funduszami zapasowymi. W przypadku wyodrębnienia wspólnoty mieszkaniowej z zasobów Spółdzielni, wszystkie pożytki otrzymane przez daną nieruchomość z własnej działalności Spółdzielni, zostają rozliczone z nieruchomością. Postanowienia art. 24<sup>1</sup> ust. 5 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio.~~
4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na:
  - 1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków
  - 2) pokrycie wydatków związanych z prowadzeniem działalności społeczno – kulturalnej,
  - 3) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków.
5. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach.
6. Koszty mogą być rozliczane w nieruchomościach jednobudynkowych i wielobudynkowych. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę możliwości szczegółowego przyporządkowania kosztów.
7. Koszty działalności społeczno – kulturalno - oświatowej finansowane są z pożytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

##### § 77

1. Spółdzielnia jako źródła finansowania może wykorzystywać korzystnie z kredyty bankowe i pożyczki jednak do wysokości przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie Członków.
2. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

##### § 78

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe i statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej zatwierdza Zarząd Spółdzielni.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.



3. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu celem wyrażenia przez biegłego rewidenta pisemnej opinii wraz z raportem, o tym czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Spółdzielni.
4. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym oraz opinią i raportem biegłego rewidenta wyklada się w siedzibie Zarządu Spółdzielni, zgodnie z Ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994r. z późn. zm., najpóźniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tymi sprawozdaniami.
5. ~~Spółdzielnia ogłasza w „Monitorze Spółdzielczym” sprawozdanie finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.~~  
Spółdzielnia składa w Krajowym Rejestrze Sądowym roczne sprawozdanie finansowe, opinię biegłego rewidenta, odpis uchwały Walnego Zgromadzenia Członków o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu straty oraz sprawozdanie z działalności Spółdzielni w ciągu 15 dni od dnia zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego.

### § 79

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
  - 1) fundusz udziałowy - ~~powstający~~ utworzony z ~~wpła~~ wpłaconych udziałów członkowskich i ~~innych źródeł~~,
  - 2) fundusz zasobowy - ~~powstający~~ utworzony z wniesionych wpłat wpisowego ~~wnoszonych przez członków i innych źródeł~~,
  - 3) fundusz zasobów mieszkaniowych - utworzony z nieodpłatnego przekazania na rzecz Spółdzielni budynków wraz z infrastrukturą techniczną oraz innych źródeł,
  - 4) fundusz wkładów budowlanych - ~~powstający~~ utworzony z wnoszonych przez członków wkładów budowlanych,
  - 5) fundusz wkładów mieszkaniowych - ~~powstający~~ utworzony z wnoszonych przez członków wkładów mieszkaniowych,
  - 6) fundusz specjalny - utworzony na podstawie ustawy o Zakładowym Funduszu Świadczeń Socjalnych
  - 7) fundusz remontowy przeznaczony na remont i modernizację zasobów mieszkaniowych - ~~powstający~~ utworzony z wpłat wnoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali ~~niebędących członkami Spółdzielni~~ oraz i osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje ~~spółdzielcze~~ własnościowe prawo odrębnej własności do lokalu ~~mieszkalnego~~ oraz innych źródeł określonych w Regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia może tworzyć także inne fundusze własne na podstawie Uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. ~~Koszty działalności społeczno - kulturalno - oświatowej finansowane są z pożytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.~~

### § 80

~~Podział wyniku finansowego Rozdział nadwyżki bilansowej pomiędzy funduszami każdorazowo określa Uchwała Walnego Zgromadzenia.~~

### § 81

Stratę bilansową pokrywa się z funduszy według następującej kolejności:

- 1) fundusz zasobowy,
- 2) fundusz zasobów mieszkaniowych,
- 3) fundusz udziałowy,
- 4) fundusz wkładów mieszkaniowych,
- 5) fundusz wkładów budowlanych,
- 6) pozostałe fundusze w kolejności określonej w Uchwale Walnego Zgromadzenia.

## § 82

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych, polegających na budowaniu lub nabywaniu budynków mieszkalnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno - finansowych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Założenia organizacyjno - finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności:
  - 1) źródła finansowania inwestycji,
  - 2) krąg osób ( nabywców ), na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,

## Dział XIV

### Lustracja

## § 83

1. Spółdzielnia jest zobowiązana przynajmniej raz na 3 lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.
2. Spółdzielnia może wystąpić w każdym czasie o przeprowadzenie lustracji całości lub części jej działalności albo tylko określonych zagadnień. Lustracja może być przeprowadzona na żądanie Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej lub 1/5 członków Spółdzielni.
3. Celem lustracji jest:
  - 1) sprawdzenie przestrzegania przez Spółdzielnię przepisów prawa i postanowień Statutu;
  - 2) zbadanie przestrzegania przez Spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;
  - 3) kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez Spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych;
  - 4) wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów Spółdzielni;
  - 5) udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności Spółdzielni.
4. Lustrację przeprowadza Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
  - 1) lustrator obowiązany jest zawiadomić Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni o rozpoczęciu lustracji.
  - 2) ~~członkowie~~ Rada Nadzorcza uprawniona ~~są~~ jest do uczestniczenia w lustracji.
  - 3) lustrator uprawniony jest do przeglądania ksiąg i wszelkich dokumentów Spółdzielni oraz do bezpośredniego sprawdzania jej stanu majątkowego, a organy Spółdzielni i jej pracownicy obowiązani są do udzielania mu żądanych wyjaśnień i wszelkiej pomocy,
  - 4) z czynności lustracyjnych, lustrator sporządza protokół, który składa Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni,
  - 5) na podstawie protokołu z lustracji ~~przeprowadzający ją~~ Związek Rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza opracowuje wnioski polustracyjne oraz przekazuje je Zarządowi i Radzie Nadzorczej,
6. Wnioski z przeprowadzonej lustracji ~~powinny być~~ przedstawione ~~są~~ przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.
7. ~~Jeżeli~~ Lustracja Spółdzielni Mieszkaniowej, która nie podda się badaniu lustracyjnemu opisanemu w ust. 1 niniejszego paragrafu, ~~zostaje przeprowadzona na koszt Spółdzielni z inicjatywy~~ Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowej Rady Spółdzielczej ~~przeprowadza z własnej inicjatywy badanie lustracyjne działalności Spółdzielni na jej koszt.~~



## Dział XVI

### Przepisy końcowe

#### § 84

Prawa do lokalu nabyte na podstawie dotychczasowych przydziałów zachowują moc prawną.

#### § 85

1. Członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem, może za zgodą Spółdzielni w zajmowanym lokalu wykonać dodatkowe ponadstandardowe wyposażenie mające charakter trwały.
2. Nakładów poniesionych na dodatkowe ponadstandardowe wyposażenie nie zalicza się na wkład budowlany lub mieszkaniowy.
3. Jeżeli dodatkowe ponadstandardowe wyposażenie wykonane było bez zgody Spółdzielni, zdający przekazuje lokal według protokołu określającego stan początkowy lub na podstawie odrębnego porozumienia ze Spółdzielnią, bez prawa uwzględnienia wartości tego wyposażenia w rozliczeniu ze Spółdzielnią.
4. Szczegółowe zasady używania lokali określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

#### § 86

1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

#### § 87

1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez Spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, **jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia, Spółdzielnia jest ma obowiązana obowiązek** zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:
  - 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;
  - 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez Zarząd Spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania:
    - a) **wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie,**
    - b) **wynikającej z kosztów dokonanych przez Spółdzielnię nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się lokal w zakresie, w jakim koszty te nie zostały uwzględnione w świadczeniach wynikających z umowy najmu oraz wynikającej z poniesionych przez Spółdzielnię kosztów w postępowaniu wieczystoksięgowym i kosztów wynagrodzenia notariusza związanych z zawarciem umowy nabycia budynku ze ~~zwaloryzowanej ceny nabycia budynku,~~ jeżeli spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie.**
    - c) **Wysokość ustalonego przez Spółdzielnię wkładu budowlanego wnoszonego przez najemców, nie może przekraczać 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali zajmowanych przez tych najemców, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie.**



2. Żądanie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. **Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów poniesionych przez Spółdzielnię tytułem nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku w takiej części, w jakiej znalazły pokrycie w potrzymanej przez Spółdzielnię premii termomodernizacyjnej i remontów.** Jeżeli Spółdzielnia mieszkaniowa nabyła mieszkanie zakładowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nieodpłatnie, najemcy o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przysługuje możliwość ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu wg poniższych zasad:
  - 1) dla pierwotnych najemców i ich następców prawnych, przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego następuje po cenie ustalonej na zasadach określonych w przepisach Ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu bonifikat:
    - a) 4% wartości rynkowej mieszkania za każdy rok pracy w zakładzie przekazującym swe zasoby na rzecz HGSM, oraz za każdy rok pracy w zakładzie pracy, do którego pracownik został przekazany na mocy art. 23<sup>1</sup> k.p. z zakładu przekazującego swe zasoby. Przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 80% wartości rynkowej mieszkania.
    - lub
    - b) 2% wartości rynkowej mieszkania za każdy rok najmu tego mieszkania przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 80% wartości rynkowej mieszkania
  - 2) Do podstawy ustalania wysokości ulg wlicza się rok, w którym najemca podjął pracę w zakładzie przekazującym lub wszedł w najem lokalu w zasobach przejętych przez Hutniczo-Górnictwą Spółdzielnię Mieszkaniową.
  - 3) Zniżki, o których mowa w ust. 3 pkt. 1) ppkt a) i b)), uwzględniają zwaloryzowaną kaucję wpłaconą w momencie zasiedlania lokalu.
  - 4) Wpłata wnoszonego wkładu budowlanego dokonana musi być jednorazowo, w całości przed podpisaniem umowy.
  - 5) Prawo do ustanowienia odrębnej własności do lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie przysługuje osobom, które zajmują lokal mieszkalny:
    - a) na podstawie tytułu prawnego do lokalu,
    - b) po śmierci osoby wymienionej w pkt. a):
      - małżonkowi,
      - jego dzieciom,
      - dzieciom współmałżonka,
      - innym osobom, wobec których uprawniony był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych,
      - osobie, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z uprawnionym
  - 6) Osoby uprawnione, wymienione w pkt. 5, mają prawo do skorzystania z ulg i zniżek swojego poprzednika prawnego lub z własnych.
  - 7) Wnioskodawca obowiązany jest zwrócić wartość zwaloryzowanej wg urzędowo ogłoszonego wskaźnika inflacji udzielonej bonifikaty w przypadku złożenia przez niego wniosku o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego spod Zarządu Spółdzielni i przejścia w reżim ustawy o Własności lokali. Zapisy, w tym zakresie zostaną przeniesione do aktu notarialnego na mocy, którego Spółdzielnia ustanowi odrębną własność lokalu mieszkalnego.
  - 8) najemcom i ich następcom prawnym, którzy posiadają zawarte umowy najmu ze Spółdzielnią do dnia 30.07.2009r. oraz złożyli wnioski o przeniesienie własności lokalu do dnia 14.07.2009r. przysługuje bonifikata za jednorazową wpłatę w wysokości 60% wartości rynkowej lokalu mieszkalnego ustalonej na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wnioskodawca obowiązany jest zwrócić wartość zwaloryzowanej wg urzędowo ogłoszonego wskaźnika inflacji udzielonej bonifikaty w przypadku złożenia przez niego wniosku o wyodrębnienie lokalu mieszkalnego spod Zarządu Spółdzielni i przejścia w reżim ustawy o Własności lokali. Zapisy, w tym zakresie zostaną przeniesione do aktu notarialnego na mocy, którego Spółdzielnia ustanowi odrębną własność lokalu mieszkalnego.



- 9) dla najemców dokonujących zamian lokali mieszkalnych w ramach zasobów mieszkaniowych HGSM obowiązują odpowiednio zapisy § 87 ust. 3 pkt 1) ppkt. a, b z zastrzeżeniem § 87 ust. 3 pkt. 11.
- 10) najemcom dokonujących zamian lokali mieszkalnych z co najmniej jednym kontrahentem zewnętrznym, bonifikaty z tytułu nabycia odrębnej własności opisane w § 87 ust. 3 pkt. 1 ppkt. a, b nie przysługują.
- 11) udzielone przez HGSM bonifikaty nie łączą się i nie podlegają sumowaniu. Najemca w przypadku zbiegu bonifikat może skorzystać tylko z jednej przez siebie wybranej.
- 12) Najemcy nie spełniający warunków opisanych w niniejszym paragrafie, mogą nabyć odrębną własność lokalu mieszkalnego jedynie za wpłatą pełnej wartości rynkowej, bez udzielania przez HGSM bonifikat.
4. ~~Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567, z późn. zm.) podlegają zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego lub na poczet pokrycia kosztów **lub kwoty**, o których mowa w ust. 3 ~~1~~ niniejszego paragrafu. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który nie jest najemcą pierwotnym, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia może zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego~~
- a. spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;
  - b. wpłaty pełnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu.
5. ~~Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczonej na poczet wkładu budowlanego waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu. W pozostałych przypadkach zwrot kaucji następuje w wysokości środków przekazanych spółdzielni przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną lub państwową jednostkę organizacyjną~~
6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają najemcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

#### § 88

- 1) Spółdzielnia w sprawach ogólnych informuje mieszkańców swoich zasobów w formie ogłoszeń zamieszczanych w budynkach i na stronie internetowej.
- 2) Korespondencja imienna doręczana jest do skrzynek pocztowych, a w przypadku gdy przepisy prawa lub okoliczności dotyczące korespondencji wymagają dowodu doręczenia, korespondencja dostarczana jest przez kurierów lub operatora pocztowego za potwierdzeniem nadania lub odbioru.
- 3) W przypadku wskazania przez mieszkańca zasobów Spółdzielni adresu do korespondencji innego niż zasób Spółdzielni ponosi on koszty doręczenia korespondencji.
- 4) Doręczanie korespondencji przy pomocy poczty elektronicznej (adres email) wymaga uprzedniego złożenia przez zainteresowanego mieszkańca pisemnego oświadczenia z własnoręcznym podpisem o adresie email. Korespondencję wysłaną drogą elektroniczną uważa się za dostarczoną skutecznie z dniem wysłania korespondencji przez Spółdzielnię.
- 5) Mieszkaniec zasobów Spółdzielni ma obowiązek pisemnego poinformowania Spółdzielni o zmianie adresu do doręczeń, pod rygorem uznania za doręczoną korespondencję skierowaną do adresata na ostatni znany jego adres.
- 6) Postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają postanowień innych przepisów Statutu HGSM i przepisów powszechnie obowiązujących, które w odmienny sposób określają tryb doręczania korespondencji.

#### § 88

1. ~~Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin Rady Nadzorczej Hutniczo-Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony w dniu 20.06.2002r. Uchwałą Zebrania Przedstawicieli Członków Nr 9/ZPCz/2000~~

- ~~2. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin pracy Zarządu Hutniczo-Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej zatwierdzony w dniu 17.09.2003r. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 127/203/13~~
- ~~3. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin pracy Stałej Komisji Statutowej HGSM przyjęty Stałą Komisją Statutową w dniu 20.10.2005r~~

#### § 89

Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków HGSM z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania.

#### § 90

1. Statut został opracowany na podstawie przepisów Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późn. zm., Ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze z późn. zm. oraz innych obowiązujących ustaw.
2. **Zmiany w niniejszym Statucie zostały wprowadzone na podstawie przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze.**
3. **Jednolity tekst niniejszego Statutu został zatwierdzony zgodnie z Uchwałą WZCz HGSM Nr .../2018 z dnia ... .. 2018r. i Postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia ..... sygn. akt .....**



## Informacja n/t podziału i zbycia działki

W związku z brakiem możliwości zamiany pomiędzy Hutniczo – Górnica Spółdzielnią Mieszkaniową a Miastem Katowice, co było przedmiotem Uchwały nr 13/2017 Walnego Zgromadzenia Członków HGSM, konieczne jest uchylene w/w Uchwały, w której WZCz wyraziło zgodę na zamianę działki ewidencyjnej, która miała powstać na skutek podziału geodezyjnego działki ewidencyjnej nr 60/13, karta mapy 88, obręb Dzielnica Ligota, rejon ulicy Gdańskiej i podjęcie nowej Uchwały, na podstawie której zostanie dokonany podział przedmiotowej działki, a następnie zbycie nowopowstałej na rzecz Miasta Katowice. Koszty związane z regulacją przedmiotowych działań poniesie Miasto Katowice.

Powodem w/w przedsięwzięcia jest fakt, że część działki 60/13 znajduje się w pasie drogi publicznej ulicy Gdańska i nie może być przedmiotem obrotu, w tym i zbycia na rzecz osób trzecich.

W związku z powyższym Miasto Katowice zainteresowane jest pozyskaniem prawa użytkowania wieczystego do części w/w działki w drodze wykupu.







## **Informacja n/t ustanawiania prawa odrębnej własności w stosunku do pustostanów.**

Znowelizowane przepisy dotyczące ustanawiania odrębnej własności samodzielnego lokalu mieszkalnego, które winno następować zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonany zgłoszeniem, i zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie, nakładają na Spółdzielnię obowiązek przedkładania do notarialnej umowy sprzedaży dokumentu wykazującego, że budynek, w którym znajduje się lokal przeznaczony do sprzedaży, został wybudowany na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę.

Mając na względzie, że Spółdzielnia przejęła swoje zasoby od zakładów pracy w większości bez dokumentacji archiwalnej, a także biorąc pod uwagę wiek zarządzanych przez Spółdzielnię budynków, uzyskanie tego typu dokumentacji może okazać się utrudnione bądź niemożliwe.

W konsekwencji Zarząd HGSM postanowił, w pierwszej kolejności ustanawiać na rzecz Spółdzielni prawo odrębnej własności w stosunku do pustostanów, a następnie z chwilą dokonania stosownego wpisu przez Sąd wieczystoksięgowym, przedmiotowe lokale będą wystawiane do postępowania przetargowego.



Projekt



**Uchwała Nr 1/2018  
Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie zatwierdzenia porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków HGSM odbytego w dniu 24.05.2018r.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 25 ust. 9 Statutu HGSM, zatwierdza porządek obrad Zebrania, który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego zwołania.
2. Wybór Prezydium zebrania.
3. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej i jej ukonstytuowanie się.
4. Wybór komisji wniosków i uchwał i jej ukonstytuowanie się.
5. Podjęcie uchwały o zatwierdzeniu porządku obrad.
6. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2017.
8. Podjęcie uchwały o przyjęciu i zatwierdzeniu Sprawozdania finansowego Spółdzielni sporządzonego na dzień 31.12.2017r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2017.
10. Podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania z działalności Zarządu HGSM w roku 2017.
11. Podjęcie uchwały o udzieleniu absolutorium poszczególnym członkom Zarządu HGSM.
12. Podjęcie uchwały o przyjęciu Sprawozdania z działalności Stałej Komisji Statutowej HGSM w roku 2017.
13. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia zmian i jednolitego tekstu Statutu HGSM.
14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań zaciąganych przez HGSM.
15. Podjęcie Uchwały o wyborze delegata Spółdzielni na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej.
16. Podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na zbycie działki, która powstanie na skutek podziału geodezyjnego działki 60/13 karta mapy 88, obręb Dzielnica Ligota, rejon ulicy Gdańska z jednoczesnym uchyleniem podjętej na WZCz w dniu 25.05.2017r. Uchwały Nr 13/2017.
17. Podjęcie Uchwały o wyrażeniu zgody na zbywanie, w trybie postępowania przetargowego, pustostanów będących lokalami mieszkalnymi oraz lokalami o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, dla których zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz HGSM.
18. Sprawozdanie komisji wniosków i uchwał oraz przyjęcie wniosków.
19. Zakończenie zebrania.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz



Projekt



**Uchwała Nr 2/2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie przyjęcia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej  
Spółdzielni za rok 2017**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt. 2 Statutu HGSM, przyjmuje Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2017.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz

Projekt

**Uchwała Nr 3/2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni  
sporządzonego na dzień 31.12.2017r.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt. 2 Statutu HGSM, przyjmuje i zatwierdza Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy od 01.01.2017r. do 31.12.2017r., na które składa się:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 93.934.775,55 zł,
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący zysk netto w wysokości 6.735.139,49 zł,
- Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 2.078.577,61 zł,
- Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 429.000,82 zł,
- Dodatkowe informacje i objaśnienia

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz

LA



**Uchwała Nr 4/2018**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Katowicach**  
**z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2017**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt. 4 Statutu HGSM, postanawia dokonać podziału wyniku finansowego Spółdzielni za rok 2017 stanowiący wartość dodatnią w kwocie 6.735.139,49 zł, w ten sposób, że:

1. Kwotę o wartości dodatniej 306.531,11 zł rozliczyć zgodnie z dyspozycją Art. 5 ust.1 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 poz.1222).
2. Kwotę o wartości dodatniej 3.406.485,24 zł na podstawie § 24 pkt. 4 Statutu HGSM, w związku z Art. 38 § 1 pkt. 4 i Art. 77 § 1 Ustawy „Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (Dz.U.2013 poz.1443) przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego oraz rozliczeń międzyokresowych eksploatacji, proporcjonalnie do metrów kwadratowych powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.
3. Kwotę o wartości dodatniej 862.938,46 zł, na podstawie § 24 pkt. 4 Statutu HGSM, w związku z Art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy „Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (Dz.U.2013 poz.1443), przeznaczyć na pokrycie rozliczeń międzyokresowych eksploatacji w szczególności, które obciążają Spółdzielnię jako właściciela.
3. Kwotę o wartości dodatniej 110.566,14 na podstawie § 24 pkt. 4 Statutu HGSM, w związku z Art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy „Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (Dz.U.2013 poz.1443), przeznaczyć na pokrycie rozliczeń międzyokresowych eksploatacji zasobów (majątku) HGSM, w szczególności przeznaczonych do wyburzenia, na cele eksmisji dłużników, na lokale socjalne.
4. Kwotę o wartości dodatniej 24.300,00 zł, na podstawie § 24 pkt. 4 Statutu HGSM, w związku z Art. 38 § 1 pkt. 4 Ustawy „Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (Dz.U.2013 poz.1443)tj. pożyczki z anten usytuowanych na budynku kotłowni przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych usytuowanych na Osiedlu Michalskiego.
5. Kwotę o wartości ujemnej 1.492.935,00 zł rozliczyć zgodnie z dyspozycją Art. 4 Ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.z 2013 poz. 1222).
6. Kwotę o wartości dodatniej 1.311.466,00 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu zasobowego.
7. Kwotę o wartości dodatniej 851.621,31 zł na podstawie § 24 pkt. 4 Statutu HGSM, w związku z Art. 38 § 1 pkt. 4 i Art. 77 § 1 Ustawy „Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (Dz.U.2013 poz.1443) przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni celem sfinansowania robót remontowych nie pokrywanych wpłatami lokatorów, w tym między innymi: wymiana wodomierzy na wodomierze z możliwością odczytu drogą radiową, dofinansowanie wymiany stolarki okiennej, remonty lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne, wykonanie robót w lokalach mieszkalnych, które obciążają HGSM jako Wynajmującego.
8. Kwotę o wartości dodatniej 1.354.166,23 zł na podstawie § 24 pkt. 4 Statutu HGSM, w związku z Art. 38 § 1 pkt. 4 i Art. 77 § 1 Ustawy „Prawo spółdzielcze” z dnia 16.09.1982r. (Dz.U.2013 poz.1443) przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości mieszkalnych, w ten sposób, że:
  - a. kwotę o wartości dodatniej 180.555,51 zł stanowiącą równowartość dotacji na wykonanie prac w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości, w których przedmiotowe prace objęte dotacją były wykonane.
  - b. kwotę o wartości dodatniej 216.630,12 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości, których dotyczą umowy kredytowe, premie BGK
  - c. kwotę o wartości dodatniej 437.921,14 zł przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego nieruchomości, których odpisy na fundusz remontowy obciążają Spółdzielnię jako właściciela.
  - d. kwotę o wartości dodatniej 519.059,46 zł, tj. pożyczki z tytułu pozyskania i sprzedaży świadectw efektywności energetycznej, przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości,

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów  
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia  
Przewodniczący

Sekretarz

Projekt



**Uchwała Nr 5/2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie przyjęcia Sprawozdania z działalności Zarządu HGSM w roku 2017**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt 2 Statutu HGSM, przyjmuje Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni w roku 2017.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz



Projekt

**Uchwała Nr 6/2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2017 Prezesowi Zarządu HGSM  
Adamowi Bomba**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt 2 Statutu HGSM, udziela absolutorium za rok 2017 Prezesowi Zarządu Hutniczo-Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Adamowi Bomba.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz

Projekt

**Uchwała Nr 7/2018**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Katowicach**  
**z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie udzielenia absolutorium za rok 2017 Członkowi Zarządu HGSM**  
**Waldemarowi Brzuchacz.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt 2 Statutu HGSM, udziela absolutorium za rok 2017 Członkowi Zarządu HGSM Waldemarowi Brzuchaczowi.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz



Projekt

**Uchwała Nr 8/2018**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Katowicach**  
**z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie przyjęcia Sprawozdania z działalności Stałej Komisji Statutowej HGSM w roku 2017.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt 2 Statutu HGSM, przyjmuje Sprawozdanie z działalności Stałej Komisji Statutowej HGSM w roku 2017.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz

Projekt

**Uchwała Nr 9/2018**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Katowicach**  
**z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie przyjęcia zmian i jednolitego tekstu Statutu HGSM.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt 10 Statutu HGSM, przyjmuje zmiany wykazane w załączniku nr 1 i jednolity tekst Statutu HGSM – załącznik nr 2 .

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz



Projekt

**Uchwała Nr 10/2018**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Katowicach**  
**z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań zaciąganych przez HGSM**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 24 pkt 7 Statutu HGSM i Art. 38 § 1 pkt 7 Ustawy Prawo Spółdzielcze, oznacza najwyższą sumę zobowiązań kredytowych w kwocie 55.000.000,00 zł., jaką Hutniczo - Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa może zaciągać w bankach jako instytucjach finansowych, jak i pożyczek zaciąganych w funduszach finansowych w tym szczególnie Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska w Katowicach.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz

Projekt



**Uchwała Nr 11/2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie: wyboru delegata Spółdzielni na Zjazd Regionalnego Związku  
Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 24 pkt.13 Statutu HGSM, oraz protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wybrało w głosowaniu tajnym jednego przedstawiciela reprezentującego Spółdzielnię w obradach na Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej którym jest ....., zatrudniony w HGSM na stanowisku ....., zam.  
.....

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz



Projekt

**Uchwała Nr 12/2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie działki, która powstanie na skutek podziału geodezyjnego działek 60/13 i 60/27 w rejonie ulicy Gdańskiej w Katowicach z jednoczesnym uchycieniem podjętej na WZCZ w dniu 25.05.2017r. Uchwały Nr 13/2017.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6, w związku z § 24 pkt 5 Statutu HGSM, wyraża zgodę na zbycie działki ewidencyjnej, która powstanie na skutek podziału geodezyjnego działki ewidencyjnej nr 60/13, karta mapy 88, obręb Dzielnica Ligota, której współużytkownikiem wieczystym jest Hutniczo - Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa, na rzecz Miasta Katowice. Powyższe wynika z faktu, iż część działki podlegająca wydzieleniu znajduje się w pasie drogi publicznej ul. Gdańska w Katowicach.

Wobec powyższego Walne Zgromadzenie Członków HGSM uchyla podjętą w dniu 25.05.2017r. Uchwałę Nr 13/2017.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz

Projekt



**Uchwała Nr 13/2018**

**Walnego Zgromadzenia Członków  
Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Katowicach  
z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na zbywanie, w trybie postępowania przetargowego, pustostanów będących lokalami mieszkalnymi oraz lokalami o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, dla których zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz HGSM.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6, w związku z § 24 pkt 5 Statutu HGSM, wyraża zgodę na zbywanie, w trybie postępowania przetargowego, pustostanów będących lokalami mieszkalnymi oraz lokalami o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, dla których zostało ustanowione prawo odrębnej własności na rzecz HGSM.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz



**Projekt**



**Uchwała Nr 14/2018**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Hutniczo Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Katowicach**  
**z dnia 24.05.2018r.**

**w sprawie przyjęcia Sprawozdania Komisji wniosków i uchwał oraz przyjęcie wniosków.**

Walne Zgromadzenie Członków HGSM na podstawie § 23 ust. 6 w związku z § 25 ust. 8 Statutu HGSM, przyjmuje Sprawozdanie Komisji wniosków i uchwał wybranej na Walnym Zgromadzeniu Członków HGSM w dniu 24.05.2018r. oraz przyjmuje podjęte wnioski.

Za przyjęciem Uchwały oddano ... głosów, przeciw ... głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący

Sekretarz