

PROTOKÓŁ

z obrad Kolegium Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie z dn. 11 czerwca 2025 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie podzielone na części odbyło się w dniach:

I część	-	27.05.2025 r.
V część	-	28.05.2025 r.
III część	-	29.05.2025 r.
II część	-	03.06.2025 r.
IV część	-	04.06.2025 r.
VI część	-	05.06.2025 r.

Kolegium w składzie:

1. Przewodniczący obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w osobach:

I część	-	Tomasz Polenz
II część	-	Emilia Szynwelska-Żołnowska
III część	-	Piotr Goeck
IV część	-	Wiesława Ślizewska
V część	-	Halina Woźniak
VI część	-	Anna Wilma

2. Sekretarze obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w osobach:

I część	-	Justyna Polenz
II część	-	Danuta Detlaf-Kulwicka
III część	-	Wiesław Dobosz
IV część	-	Renata Guz
V część	-	Andrzej Solecki
VI część	-	Halina Sobecka

zostało zwołane na podstawie § 148 ust. 1 Statutu przez Zarząd Spółdzielni w wymaganym terminie do 7 dni po ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Posiedzenie kolegium prowadzi przewodniczący ostatniej – VI części Walnego Zgromadzenia – Pani Anna Wilma.

Kolegium potwierdza, że:

- Walne Zgromadzenie Spółdzielni podzielone na VI części zostało zwołane przez Zarząd zgodnie z § 138 Statutu,
- wg list obecności w VI częściach Walnego Zgromadzenia udział wzięło łącznie **49** członków Spółdzielni na **8 996** uprawnionych,
- Walne Zgromadzenie Spółdzielni podzielone na VI części zostało zwołane w sposób

prawidłowy, zgodnie z przepisami Statutu i było zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał bez względu na liczbę obecnych.

Kolegium stosownie do §148 ust. 1 Statutu Spółdzielni, na podstawie przedłożonych protokołów zebrań poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie, postanowiło autoryzować treść podjętych uchwał oraz potwierdzić, które z uchwał zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.

Wyniki głosowania nad poszczególnymi Uchwałami Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie podzielonego na części w dn: 27.05.2025, 28.05.2025, 29.05.2025, 03.06.2025, 04.06.2025, 05.06.2025 przedstawiają się następująco:

1. Uchwała nr 1/2025 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie za 2024 r.

oddano: **47** głosy „za”, głosów „przeciw” – **1**, wstrzymało się – **0**.

Uchwała nr 1/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

2. Uchwała nr 2/2025 w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie za 2024 r.

oddano: **47** głosy „za”, głosów „przeciw” – **1**, wstrzymało się – **0**.

Uchwała nr 2/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

3. Uchwała nr 3/2025 w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r.

oddano: **47** głosy „za”, głosów „przeciw” – **1**, wstrzymało się – **0**.

Uchwała nr 3/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

4. Uchwała nr 4/2025 w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2024 r.

a) Panu Jerzemu Konkolewskiemu

oddano: **47** głosy „za”, głosów „przeciw” – **1**, wstrzymało się – **0**.

Panu Jerzemu Konkolewskiemu udzielono absolutorium większością głosów.

b) Panu Jarosławowi Gogulskiemu

oddano: **47** głosy „za”, głosów „przeciw” – **1**, wstrzymało się – **0**.

Panu Jarosławowi Gogulskiemu udzielono absolutorium większością głosów.

c) Panu Andrzejowi Netka

oddano: **47** głosy „za”, głosów „przeciw” – **1**, wstrzymało się – **0**.

Panu Andrzejowi Netka udzielono absolutorium większością głosów.

Uchwała nr 4/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

5. **Uchwała nr 5/2025** w sprawie: podziału zysku z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2024 r.

oddano: 47 głosów „za”, głosów „przeciw” – 1, wstrzymało się – 0.

Uchwała nr 5/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 5 do niniejszego protokołu.

6. **Uchwała nr 6/2025** w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.

oddano: 47 głosów „za”, głosów „przeciw” – 0, wstrzymało się – 1.

Uchwała nr 6/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

7. **Uchwała nr 7/2025** w sprawie: zbycia nieruchomości – lokalu użytkowego w budynku przy ul. Paderewskiego 18 w Tczewie.

oddano: 47 głosów „za”, głosów „przeciw” – 0, wstrzymało się – 1.

Uchwała nr 7/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

8. **Uchwała nr 8/2025** w sprawie: zatwierdzenia założeń organizacyjno – finansowych dotyczących realizacji inwestycji na działce nr 162/3 oraz 161/6 obręb 4 przy ul. Kasztanowej w Tczewie.

oddano: 46 głosów „za”, głosów „przeciw” – 0, wstrzymało się – 2.

Uchwała nr 8/2025 została podjęta, a jej treść stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Na tym zakończono posiedzenie Kolegium Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie, protokół odczytano i podpisano.

SEKRETARZE
części Walnego Zgromadzenia

I część – Justyna Polenz

.....*Polenz*.....

II część – Danuta Detlaf-Kulwicka

.....*Detlaf-Kulwicka*.....

III część – Wiesław Dobosz

.....*Dobosz*.....

IV część – Renata Guz

.....*Guz*.....

V część – Andrzej Solecki

.....*Solecki*.....

VI część – Halina Sobecka

.....*H. Sobecka*.....

PRZEWODNICZĄCY
części Walnego Zgromadzenia

I część – Tomasz Polenz

Emilia

II część – Szyrwelska-Żołnowska

III część – Piotr Goeck

IV część – Wiesława Ślizewska

V część – Halina Woźniak

VI część – Anna Wilma

.....*Polenz*.....
.....*Szyrwelska-Żołnowska*.....
.....*Goeck*.....
.....*Ślizewska*.....
.....*Woźniak*.....
.....*Wilma*.....

Sprawozdanie z posiedzenia
Kolegium Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

UCHWAŁA Nr 1/2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie
z dnia 11.06.2025 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Tczewie za 2024 r.**

Na podstawie § 136 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co
następuje:

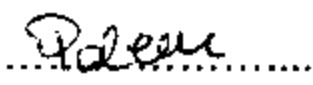
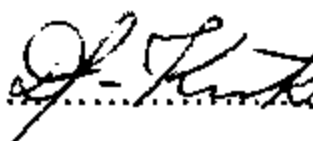
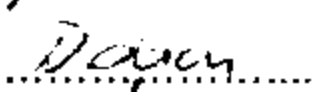
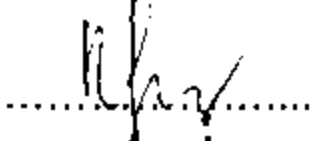
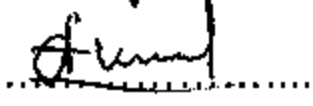
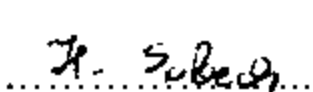
§ 1.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie zatwierdza sprawozdanie
z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2024 rok.

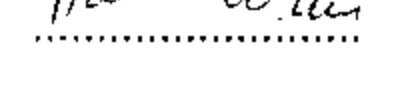
§ 2.

Za Uchwałą głosowało	-	47 członków
Przeciwko Uchwale głosowało	-	1 członek
Wstrzymało się od głosu	-	0 członków

**SEKRETARZE
części Walnego Zgromadzenia**

I część – Justyna Polenz	
II część – Danuta Detlaf-Kulwicka	
III część – Wiesław Dobosz	
IV część – Renata Guz	
V część – Andrzej Solecki	
VI część – Halina Sobecka	

**PRZEWODNICZĄCY
części Walnego Zgromadzenia**

I część – Tomasz Polenz	
Emilia	
II część – Szyrwelska-Żołnowska	
III część – Piotr Goeck	
IV część – Wiesława Ślizewska	
V część – Halina Woźniak	
VI część – Anna Wilma	

Sprawy...
...
...

UCHWAŁA Nr 2/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

z dnia 11.06.2025 r.

**w sprawie: zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
w Tczewie za 2024 rok.**

Na podstawie § 136 pkt 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co
następuje:

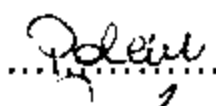
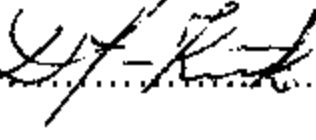
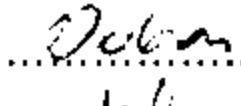
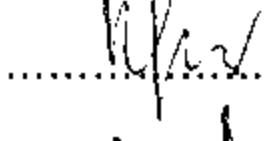
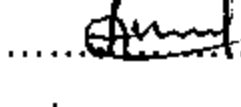
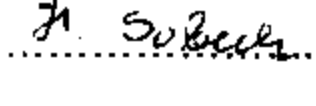
§ 1.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie zatwierdza Sprawozdanie
Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie za 2024 rok.

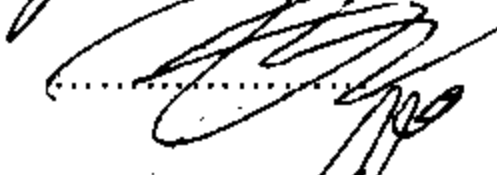
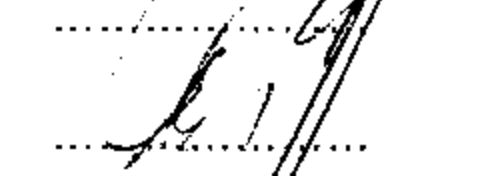
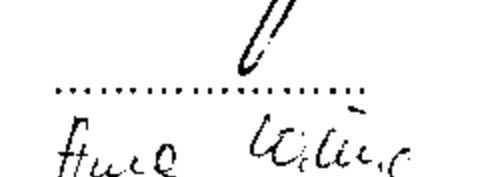
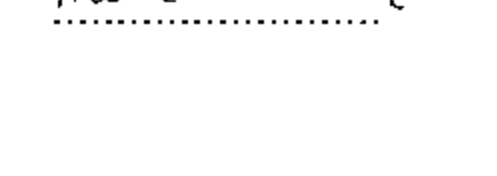
§ 2.

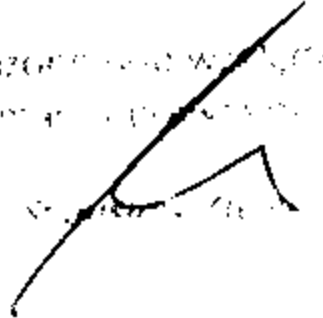
Za Uchwałą głosowało	-	47 członków
Przeciwko Uchwale głosowało	-	1 członek
Wstrzymał się od głosu	-	0 członków

SEKRETARZE części Walnego Zgromadzenia

I część – Justyna Polenz	.....
II część – Danuta Detlaf-Kulwicka	.....
III część – Wiesław Dobosz	.....
IV część – Renata Guz	.....
V część – Andrzej Solecki	.....
VI część – Halina Sobecka	.....

PRZEWODNICZĄCY części Walnego Zgromadzenia

I część – Tomasz Polenz	.....
Emilia	.....
II część – Szyrwelska-Żołnowska	.....
III część – Piotr Goeck	.....
IV część – Wiesława Ślizewska	.....
V część – Halina Woźniak	.....
VI część – Anna Wilma	.....

Sprawozdanie z działalności Zarządu
Zgromadzenia
.....

UCHWAŁA Nr 3/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

z dnia 11.06.2025 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1, pkt 2 ustawy Prawo Spółdzielcze w związku z § 136 pkt 2 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2024, sprawozdaniem finansowym za rok 2024, pozytywną opinią audytora firmy DORADZTWO Firma Consultingowo-Usługowa Biegłych Księgowych Sp. z o.o. z Elbląga oraz Uchwałą Nr 03/2025 Rady Nadzorczej z dnia 28 kwietnia 2025 roku uchwała, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składa się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę bilansową 84 476 893,69 zł,
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2024 r. wykazujący zysk netto w wysokości 2 198 683,28 zł,
3. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wykazujący zmniejszenie o 1 029 869,51 zł,
4. Zestawienie zmian w funduszach własnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. wykazujące zmniejszenie o kwotę 2 349 061,78 zł.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2.

Za Uchwałą głosowało:

- 47 członków

Przeciwko Uchwale głosowało:

- 1 członek

Wstrzymało się od głosu:

- 0 członków

SEKRETARZE
części Walnego Zgromadzenia

PRZEWODNICZĄCY
części Walnego Zgromadzenia

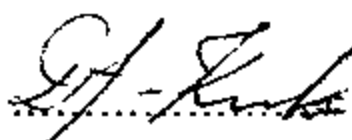
I część – Justyna Polenz

.....

I część – Tomasz Polenz

Emilia

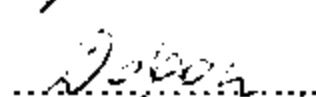
II część – Danuta Detlaf-Kulwicka

.....

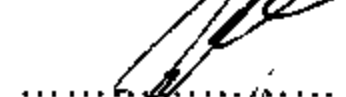
II część - Szyrwelska-Żołnowska

.....

III część – Wiesław Dobosz

.....

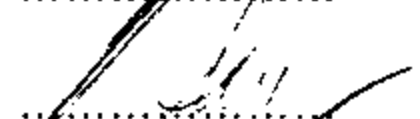
III część – Piotr Goeck

.....

IV część – Renata Guz

.....

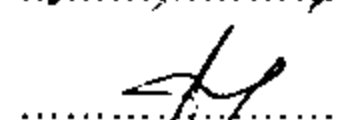
IV część – Wiesława Ślizewska

.....

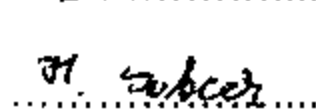
V część – Andrzej Solecki

.....

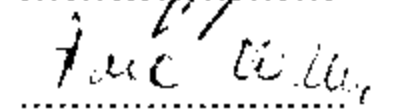
V część – Halina Woźniak

.....

VI część – Halina Sobecka

.....

VI część – Anna Wilma

.....

Sprawdzono czy wglądano
formę i treść projektu

.....

UCHWAŁA Nr 4/2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie
z dnia 11.06.2025 r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2024 rok.

Na podstawie § 136 pkt 3 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

Po zapoznaniu się z całokształtem działalności Spółdzielni Walne Zgromadzenie udziela absolutorium za 2024 rok następującym Członkom Zarządu:

1. P. Jerzemu Konkolewskiemu	- za Uchwałą głosowało	47
za okres od 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.	- przeciw Uchwale	1
	- wstrzym. się od głosu	0
2. P. Jarosławowi Gogulskiemu	- za Uchwałą głosowało	47
za okres od 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.	- przeciw Uchwale	1
	- wstrzym. się od głosu	0
3. P. Andrzejowi Netka	- za Uchwałą głosowało	47
za okres od 01.01.2024 r. - 31.12.2024 r.	- przeciw Uchwale	1
	- wstrzym. się od głosu	0

**SEKRETARZE
części Walnego Zgromadzenia**

I część – Justyna Polenz *Justyna Polenz*
II część – Danuta Detlaf-Kulwicka *Danuta Detlaf-Kulwicka*
III część – Wiesław Dobosz *Wiesław Dobosz*
IV część – Renata Guz *Renata Guz*
V część – Andrzej Solecki *Andrzej Solecki*
VI część – Halina Sobecka *H. Sobecka*

**PRZEWODNICZĄCY
części Walnego Zgromadzenia**

I część – Tomasz Polenz *Tomasz Polenz*
Emilia
II część – Szyrwelska-Żołnowska *Szyrwelska-Żołnowska*
III część – Piotr Goeck *Piotr Goeck*
IV część – Wiesława Ślizewska *Wiesława Ślizewska*
V część – Halina Woźniak *Halina Woźniak*
VI część – Anna Wilma *Anna Wilma*

Sprawozdanie z działalności
formalnego zarządu
z dnia 11.06.2025 r.

UCHWAŁA Nr 5/2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie
z dnia 11.06.2025 r.**

w sprawie: podziału zysku z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni za 2024 r

Na podstawie § 136 pkt 5 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się kwotę zysku netto uzyskanego z własnej działalności gospodarczej w wysokości **2 198 683,28 zł.**

§ 2.

1. Kwotę **2 198 683,28 zł** przeznaczyć na:

- kwotę **299 332,53 zł** na pokrycie niedoboru wpływów na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi na dzień 31.12.2024 r.
- kwotę **1 640 245,91 zł** na zwiększenie funduszu remontowego majątku wspólnego Spółdzielni oraz poprawę bezpieczeństwa p.poż. w nieruchomościach.
- kwotę **259 104,84 zł**, stanowiącą pożytki netto z części wspólnych nieruchomości przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego danych nieruchomości,

2. Wykaz pożytków na nieruchomościach stanowi załącznik do niniejszej Uchwały.

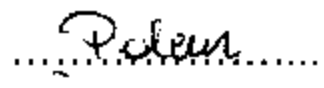
§ 3.

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

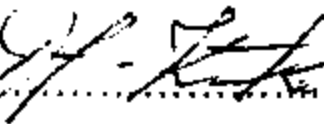
Za Uchwałą głosowało:	- 47 członków
Przeciw Uchwale głosowało:	- 1 członek
Wstrzymało się od głosu:	- 0 członków

**SEKRETARZE
części Walnego Zgromadzenia**

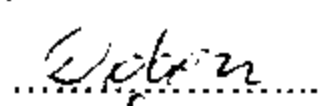
**PRZEWODNICZĄCY
części Walnego Zgromadzenia**

I część – Justyna Polenz 

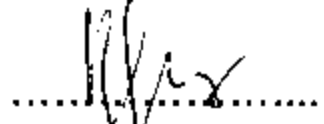
I część – Tomasz Polenz

II część – Danuta Detlaf-Kulwicka 

Emilia
II część - Szyrwelska-Żołnowska

III część – Wiesław Dobosz 

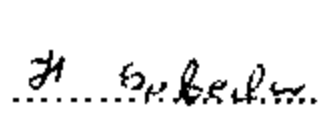
III część – Piotr Goeck

IV część – Renata Guz 

IV część – Wiesława Ślizewska

V część – Andrzej Solecki 

V część – Halina Woźniak

VI część – Halina Sobecka 

VI część – Anna Wilma


Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
.....
Zaproszenie do Walnego Zgromadzenia

UCHWAŁA Nr 6/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

z dnia 11.06.2025 r.

w sprawie: zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.

Na podstawie art. 12a ustawy z dnia 16 września 1982 r. – „Prawo spółdzielcze” oraz § 136 pkt 11 Statutu Spółdzielni, uchwala się co następuje:

§1

W §28 Statutu skreśla się ustęp 13.

§2

Skreśla się §97 - §100 Statutu.

§3

1. W §108 Statutu wyrażenie „co najmniej na 21 dni przed” zastępuje się wyrażeniem „co najmniej na 14 dni przed”.

§4

1. W §131 Statutu dodaje się ustęp 1' o treści: „Rady Osiedli są organami konsultacyjno-doradczymi dla Rady Nadzorczej i Zarządu.”

§5

2. Skreśla dotychczasową treść §169 – §171 Statutu i zastępuje ją nową treścią w brzmieniu:
„E. Rady Osiedli

§169

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

- 1) współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz działalności społeczno-wychowawczej,
- 2) podejmowanie uchwał w sprawie wniosków do Rady Nadzorczej o wysokości i wydatkowaniu funduszu remontowego nieruchomości,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie wniosków do Rady Nadzorczej o utworzenie funduszu remontowego celowego na nieruchomości,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie wniosków do Zarządu o zasilenie funduszu

remontowego nieruchomości kredytem z funduszu rezerwowego Spółdzielni,

- 5) współdziałanie z Zarządem w koordynowaniu działalności społeczno-wychowawczej na terenie osiedla,*
- 6) współdziałanie z Radą Nadzorczą w sprawowaniu nadzoru nad działalnością administracji osiedla,*
- 7) rozpatrywanie skarg i wniosków zgłoszonych przez Członków zamieszkujących na danym osiedlu,*
- 8) podejmowanie działań w celu podniesienia estetyki osiedla,*
- 9) rozpatrywanie innych spraw związanych z funkcjonowaniem osiedla, w tym organizowanie konsultacji społecznych z mieszkańcami,*
- 10) współdziałanie z organami samorządowymi i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych i dotyczących bezpieczeństwa mieszkańców na osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim.*

§170

- 1. Rady Osiedli składają się z 3 – 5 osób wybieranych przez członków Spółdzielni zaliczanych do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.*
- 2. Liczbę członków Rady Osiedla wybieranych przez daną część Walnego zgromadzenia ustala Rada Nadzorczą. Liczbę członków Rady osiedla określa się przyjmując wybór jednego członka rady na 500 członków zamieszkałych na terenie danego osiedla, jednak w liczbie nie mniejszej niż 3 i nie większej niż 5 członków.*
- 3. Członkiem Rady Osiedla może być członek Spółdzielni wybrany przez tę część Walnego Zgromadzenia, która jest dla niego właściwa ze względu na jego miejsce zamieszkania i odpowiada zasięgowi działania Rady Osiedla.*
- 4. Wybory członków Rady Osiedla odbywają się tajnie spośród członków uczestniczących w zebraniu części Walnego Zgromadzenia. Szczegółowe zasady wybierania określa "Regulamin Rady Osiedla" uchwalany przez Radę Nadzorczą.*
- 5. Kadencja członka Rady Osiedla trwa 3 lata. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Liczba kadencji członka Rady Osiedla nie jest ograniczona.*
- 6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji złożonej na piśmie lub ustania członkostwa w Spółdzielni.*
- 7. Członek Rady Osiedla może być odwołany przez część Walnego Zgromadzenia, która odpowiada zasięgowi działania Rady Osiedla.*
- 8. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Osiedla i Rady Nadzorczej.*
- 9. W miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat, do końca kadencji wchodzi ta osoba, która kandydowała w wyborach do Rady Osiedla i otrzymała największą liczbę głosów po tym członku.*

§171

1. Posiedzenia Rady Osiedla odbywają się nie rzadziej niż raz w miesiącu w terminach zgodnych z posiedzeniami Rady Nadzorczej.
2. Ustala się przerwę wakacyjną w posiedzeniach Rad Osiedli w miesiącach lipiec i sierpień.
3. Członkom Rad Osiedli przysługuje wynagrodzenie zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie funduszu wynagrodzeń członków organów samorządowych.
4. Szczegółowe zasady wynagradzania, tryb zwoływania posiedzeń Rady Osiedla oraz inne sprawy organizacyjne określa "Regulamin Rady Osiedla" uchwalany przez Radę Nadzorczą."

§6

Skreśla się §173 Statutu.

§7

1. Pozostałe zapisy Statutu pozostają bez zmian.
2. Zmiana Statutu nie wywołuje skutków prawnych przed jej wpisaniem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Za uchwałą głosowało: 47 członków Walnego Zgromadzenia.
Przeciw uchwale głosowało: 0 członków Walnego Zgromadzenia.
Wstrzymało się od głosu: 1 członek Walnego Zgromadzenia.

SEKRETARZE części Walnego Zgromadzenia

I część – Justyna Polenz
II część – Danuta Detlaf-Kulwicka
III część – Wiesław Dobosz
IV część – Renata Guz
V część – Andrzej Solecki
VI część – Halina Sobecka

PRZEWODNICZĄCY części Walnego Zgromadzenia

I część – Tomasz Polenz
Emilia
II część – Szyrwelska-Żołnowska
III część – Piotr Goeck
IV część – Wiesława Ślizewska
V część – Halina Woźniak
VI część – Anna Wilma

Sprawozdanie z posiedzenia Rady Osiedla
z dnia 14.07.2015 r.
.....

UCHWAŁA Nr 7/2025

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie z dnia 11.06.2025 r.

**w sprawie: zbycia nieruchomości – lokalu użytkowego w budynku
przy ul. Paderewskiego 18 w Tczewie.**

Na podstawie § 136 pkt 6 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie uchwala, co
następuje:

§1

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie wyraża zgodę na zbycie lokalu użytkowego nr 7 o powierzchni użytkowej 19 m² znajdującego się w budynku wielolokalowym przy ul. Paderewskiego 18 w Tczewie położonym na działce własnej nr 518 obręb 8 o powierzchni 1608 m², stanowiącego udział 0,010948 we współwłasności nieruchomości wspólnej związany z odrębną własnością lokalu użytkowego.
2. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do zawarcia aktów notarialnych umowy zbycia, w formie sprzedaży, ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz dotychczasowego użytkownika za cenę ustaloną w operacie szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Wszelkie koszty związane ze zbyciem nieruchomości obciążają osoby zainteresowane jej nabyciem.

§2

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało: 47 członków.

Przeciwko uchwale głosowało: 0 członków.

Wstrzymało się od głosu: 1 członek.

SEKRETARZE części Walnego Zgromadzenia

I część – Justyna Polenz

.....

II część – Danuta Detlaf-Kulwicka

.....

III część – Wiesław Dobosz

.....

IV część – Renata Guz

.....

V część – Andrzej Solecki

.....

VI część – Halina Sobecka

.....

PRZEWODNICZĄCY części Walnego Zgromadzenia

I część – Tomasz Polenz

Emilia

II część - Szyrwelska-Żołnowska

III część – Piotr Goeck

IV część – Wiesława Ślizewska

V część – Halina Woźniak

VI część – Anna Wilma

Sprawdzono pod kątem
formalno-prawnym

mgr Stanisław Zieliński

UCHWAŁA Nr 8/2025

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie
z dnia 11.06.2025 r.**

**w sprawie: zatwierdzenia założeń organizacyjno – finansowych dotyczących realizacji
inwestycji na działce nr 162/3 oraz 161/6 obręb 4 przy ul. Kasztanowej w Tczewie**

§ 1.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie, stosownie do § 111. oraz § 136. pkt 1. Statutu zatwierdza założenia organizacyjno – finansowe inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą na działce nr 162/3 obręb 4 o powierzchni 3673 m² oraz części działki nr 161/6 obręb 4 przy ul. Kasztanowej w Tczewie.

§ 2.

Założenia organizacyjno – finansowe stanowią załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Nadzór nad wykonaniem Uchwały powierza się Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 6.

Za Uchwałą głosowało: - 46 członków

Przeciwko Uchwale głosowało: - 0 członków

Wstrzymało się od głosu: - 2 członków

**SEKRETARZE
części Walnego Zgromadzenia**

I część – Justyna Polenz

.....*Polenz*.....

II część – Danuta Detlaf-Kulwicka

.....*Detlaf-Kulwicka*.....

III część – Wiesław Dobosz

.....*Dobosz*.....

IV część – Renata Guz

.....*Guz*.....

V część – Andrzej Solecki

.....*Solecki*.....

VI część – Halina Sobecka

.....*H. Sobecka*.....

**PRZEWODNICZĄCY
części Walnego Zgromadzenia**

I część – Tomasz Polenz

Emilia

II część - Szyrwelska-Żołnowska

III część – Piotr Goeck

IV część – Wiesława Ślizewska

V część – Halina Woźniak

VI część – Anna Wilma

Sprawdzono poprawność
terminu głosowania

dr Stanisław...

Załącznik
do Uchwały nr 8/2025 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie

Założenia organizacyjno-finansowe
dotyczące inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku lub zespołu
budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą na
działce nr 162/3 obręb 4 o powierzchni 3673 m² oraz na części działki nr 161/6
obręb 4 przy ul. Kasztanowej w Tczewie

1. Inwestycja będzie realizowana na terenie działki nr 162/3 oraz 161/6, obręb 4, przy ul. Kasztanowej w Tczewie.
2. Inwestycja polegać będzie na wybudowaniu budynku lub zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami lub halami garażowymi podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz niezbędnymi przyłączami mediów.
3. Termin składania ofert na wykonanie dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji upływa 20 maja 2025r.
4. Planowany termin złożenia wniosku o pozwolenie na budowę – do 15.12.2025r.
5. Ogłoszenie przetargu nieograniczonego na wykonanie inwestycji oraz wybór wykonawcy robót planuje się w I półroczu roku 2026.
6. Inwestycja finansowana będzie ze środków własnych przyszłych właścicieli lokali mieszkalnych.
7. Spółdzielnia buduje lokale mieszkalne na rzecz członków Spółdzielni, zgodnie z § 5. ust 2. pkt 7. Statutu Spółdzielni.
8. Spółdzielnia buduje lokale mieszkalne w celu ustanowienia na rzecz członków Spółdzielni prawa odrębnej własności lokalu.
9. Ekspektatywa własności, powstała z chwilą zawarcia umowy na budowę lokalu, jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym lub jego wniesioną częścią oraz przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Nabywca ekspektatywy przejmuje obowiązki wynikające z umowy o budowę lokalu.
10. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka Spółdzielni odrębną własność lokalu w terminie 2 miesięcy po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie wybudowanych obiektów.
11. Zarząd nieruchomością wspólną będzie wykonywany przez Spółdzielnię jako zarząd powierzony stosownie do art. 27. ust. 2. Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
12. W trakcie realizacji inwestycji Zarząd Spółdzielni wystąpi do Urzędu Miasta Tczewa o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe (działki objętej inwestycją) w prawo własności tego gruntu.

13. Zgodnie z § 9. ust. 3. Statutu Spółdzielni organem uprawnionym do określenia szczegółowych kryteriów organizacyjnych i finansowych inwestycji jest Rada Nadzorcza Spółdzielni. Inwestycja będzie realizowana zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2019 z dnia 22.10.2019r.
14. Za organizację obsługi procesu inwestycyjnego odpowiedzialny jest Zarząd Spółdzielni.
15. Standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali:
 - budowa obejmować będzie lokale mieszkalne, komórki lokatorskie, garaże lub hale garażowe podziemne, pomieszczenia wspólne, pomieszczenia techniczne
 - każde mieszkanie będzie wyposażone w balkon lub dostęp do ogródka przydomowego
 - mieszkania w większości będą dwu lub trzy pokojowe o powierzchniach od ok. 40 m² do ok. 60 m², z możliwością ich łączenia
 - konstrukcja budynku tradycyjna – uprzemysłowiona
 - bryła budynku/budynków prosta, nawiązująca do otoczenia z dachem płaskim
 - ilość kondygnacji optymalna wynikająca z warunków Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
 - dostęp do kondygnacji parterowej z poziomu terenu bez barier architektonicznych
 - planowane przyłącza instalacji zostaną określone w dokumentacji projektowej
 - miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w halach garażowych podziemnych wykonanych w ramach inwestycji
 - ewentualne wyposażenie budynków w dźwigi osobowe zostanie określone w dokumentacji projektowej.
16. Wszelkie zmiany wynikłe w trakcie budowy muszą być uzgadniane z inspektorami nadzoru inwestorskiego poszczególnych branż oraz z Zarządem Spółdzielni.