

UCHWAŁA nr 1/2016

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 25-01-2016

w sprawie: przyjęcia planu remontów i konserwacji w 2016r.

Na podstawie § 90 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1

Przyjąć plan remontów i konserwacji w 2016r, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jacek Ajda

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ki
Dariusz Papiernik

Plan remontów i konserwacji w 2016 r.

Razem remonty, konserwacja i tereny zielone - 2 608 200,00 zł

I. Remonty - 2 150 000,00 zł

L.p.	Wyszczególnienie
1	Stolarka okienna
1.1	Dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach
1.2	Wymiana okienek piwnicznych (budynki poddane remontom elewacji)
2	Remonty i wymiany instalacji elektrycznej
2.1	os. Grunwaldzkie 7
2.2	os. Grunwaldzkie 14
2.3	os. Brzozowe 8 (PT)
2.4	ul. Sienkiewicza 22
2.5	ul. Sienkiewicza 26
2.6	Instalacje wewnętrzne w lokalach
2.7	Modernizacja oświetlenia klatek schodowych - oprawy z czujnikiem ruchu
2.8	Modernizacja oświetlenia zewnętrznego garaży blaszaków ul. Dzięczęzna
3	Remonty elewacji i docieplenia przegród budowlanych
3.1	Ocieplenie ścian; renowacja ocieplenia; malowanie elewacji
3.1.1	ul. Sienkiewicza 28 - malowanie elewacji, zmiana ocieplenia szczytów
3.1.2	ul. Sienkiewicza 30 - malowanie elewacji, zmiana ocieplenia szczytów
3.1.3	ul. Sienkiewicza 32 - malowanie elewacji, zmiana ocieplenia szczytów
3.1.4	Piecki os. 35 Lecia 8 - malowanie elewacji, zmiana ocieplenia szczytów
3.2	Remonty balkonów i loggii
3.3	Ocieplenie stropów piwnic: (budynki poddane remontom inst. elektr.)
3.4	Ocieplenie stropów poddaszy: os. Grunwaldzkie 2A, 2B
4	Remont i malowanie klatek schodowych
4.1	os. Grunwaldzkie 1 - dokończenie robót z 2015 r.
4.2	os. Grunwaldzkie 7 (ostatnie malowanie 2008)
4.3	os. Grunwaldzkie 14 (ostatnie malowanie 2007)
4.4	os. Brzozowe 6 (ostatnie malowanie 2008)
4.5	os. Brzozowe 8 (ostatnie malowanie 2008)
4.6	ul. Sienkiewicza 22 (ostatnie malowanie 2007)
4.7	ul. Sienkiewicza 26 (ostatnie malowanie 2007)
4.8	os. Grunwaldzkie 1A - warsztaty, pom. Socjalkne
5	Roboty dachowe
	Przebudowa wentylacji, kominów, stropodachów
6	Remonty elementów w terenie
6.1	Remonty chodników
6.2	Remont nawierzchni dróg, placów, parkingów
6.3	Remont schodów terenowych
6.4	Remonty i wykonanie barierek, ogrodzeń, balustrad
6.5	Remonty i modernizacja placów zabaw
7	Remonty i modernizacja instalacji c.o. i c.w.
7.1	Uzupełnianie izolacji termicznej poziomów i pionów
7.2	Wymiana zaworów termostat. os. Mazurskie 20+22 - wg potrzeb

7.3	Modernizacja węzłów cieplnych i instalacji c.o. i c.c.w.
7.4	Montaż odpowietrzników grzejnikowych
8	Wymiana wodomierzy lokalowych
	rata za wymianę wodomierzy
	lokale użytkowe
9	Remonty nieskosztorysowane, w tym:
9.1	instalacje elektryczne
9.2	stolarka okienna i drzwiowa
9.3	instalacje wod-kan., c.o., c.c.w., gaz, sieci w terenie
9.4	prace murarskie, remont posadzek
9.5	prace blacharsko-dekarskie, usuwanie przecieków
9.6	inne roboty

II Prace konserwacyjne i tereny zielone - 458 200,00 zł

L.p.	Wyszczególnienie
1	Prace konserwacyjne
1.1	Przeglądy instalacji elektrycznych
1.2	Przeglądy, naprawy i konserwacja przewodów kominowych
1.3	Przeglądy instalacji gazowych
1.4	Pogotowie techniczne
1.5	Konserwacja i remont instalacji domofonowych
2	Roboty konserwacyjne nieskosztorysowane
2.1	instalacje elektryczne
2.2	stolarka okienna i drzwiowa
2.3	instalacje wod-kan., c.o., c.c.w., gaz
2.4	prace murarskie, posadzki
2.5	prace blacharsko-dekarskie, usuwanie przecieków
2.6	inne roboty
3	Utrzymanie terenów zielonych
3.1	Koszenie trawników, cięcia drzew i krzewów
3.2	Renowacja skarp, trawników, nasadzenia, nawożenie, opryski
3.3	Naprawa chodników, dojeżdż, parkingów, schodów, opaski
3.4	Naprawa i konserwacja urządzeń zabawowych i rekreacyjnych
3.5	Inne roboty związane z utrzymaniem terenów

UCHWAŁA nr *21*..... / 2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie
z dnia 22.02.2016r.

w sprawie określenia zakresu i terminu badania lustracyjnego Spółdzielni.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, w oparciu o art. 91 Prawa spółdzielczego, postanawia o poddaniu się Spółdzielni lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.

§ 2

Badaniu lustracyjnemu podlega działalność Spółdzielni za okres od 1.01.2013 r. do 31.12.2015r.

§ 3

Przeprowadzenie badania lustracyjnego powierza się Warmińsko-Mazurskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych w Olsztynie.

§ 4

Termin przeprowadzenia badania lustracyjnego ustala się na II kwartał 2016r.

§ 5

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd do zawarcia umowy o przeprowadzenie badania lustracyjnego.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Helena Nowak
Helena Nowak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Dariusz Papiernik
Dariusz Papiernik

UCHWAŁA nr ³..... / 2016

z dnia 22.02.2016

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

w sprawie zmiany Regulaminu zasad premiowania Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie.

Na podstawie § 90 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni uchwała się, co następuje:

§ 1

W§ 1 pkt 3 Regulaminu premiowania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, stanowiącym załącznik do Uchwały Nr 13/2011 z 20.06.2011, słowa: „do 15 dnia” zastępuje się sformułowaniem: „do końca”, tym samym przyjmuje on brzmienie:

„Premia regulaminowa wypłacana jest miesięcznie, natomiast premia uznaniowa przyznawana jest kwartalnie i wypłacana do końca następnego miesiąca, po upływie kwartału.”

§ 2

Pozostałe zapisy Regulaminu zasad premiowania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie nie ulegają zmianie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Halina Nowak
.....
Halina Nowak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Dariusz Papiernik
.....
Dariusz Papiernik

Uchwała nr 4... / 2016

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 11.04.2016 r.

w sprawie zaliczenia członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Na podstawie § 76 pkt. 2 i 3 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie odbywać się będzie w czterech częściach:

- **I część** dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. 35 – Lecia w Pieckach,
- **II część** dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. Grunwaldzkim, ul. Grunwaldzkiej, w zespołach garaży na os. Grunwaldzkim i przy ul. Dziękczyńskiej,
- **III część** dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. Mazurskim, Os. Parkowym i w zespole garaży na Os. Mazurskim,
- **IV część** dla członków posiadających prawa do lokalu na Os. Brzozowym, ul. Królewieckiej, ul. Młynowej, ul. Mrongowiusza, ul. Ratuszowej, ul. Sienkiewicza, ul. Szkolnej, ul. Żołnierskiej oraz członków oczekujących.

§ 2

O przynależności do danej części Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu. Członkowie posiadający więcej niż jeden lokal (mieszkalny, garaż, użytkowy) i lokale te zostały zaliczone do różnych części Walnego Zgromadzenia, są zobowiązani do pisemnego poinformowania Zarządu o wyborze części Walnego Zgromadzenia, w której będą uczestniczyć, w terminie 7 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ki
Halina Nowak
Halina Nowak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ki
Dariusz Papiernik
Dariusz Papiernik

Uchwała nr 5..... /2016r

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie

z dnia 24.10.2016r

w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za 2016 r.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie, działając na podstawie § 90 ust 1 pkt. 11 Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z ofertami na badanie sprawozdania finansowego za 2016 rok wybiera:

Firma Consultingowo – usługowa Biegłych Księgowych „Doradztwo” Spółka z o.o.

Elbląg, ul. Hetmańska 28

§ 2

Do zawarcia umowy w przedmiotowej sprawie upoważnia się Zarząd Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ

Rady Nadzorczej Sp-ni

Bożena Dworczak

Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY

Rady Nadzorczej Sp-ni

Grzegorz Witkowski

Grzegorz Witkowski

UCHWAŁA nr 6.../2016
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie
z dnia 24-10-2016

w sprawie: przyjęcia ramowego planu remontów w latach 2017÷2019.

Na podstawie § 90 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1

Przyjąć ramowy plan remontów w latach 2017÷2019, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ri
Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ri
Grzegorz Witkowski
Grzegorz Witkowski

Ramowy plan remontów w S.M."Perspektywa" w latach 2017-2019

I. Remont inst. elektrycznej, ocieplenie stropu piwnic, malowanie klatki schodowej.

l.p.	2017		2018		2019	
	Adres	Nr	Adres	Nr	Adres	Nr
1	os. Mazurskie	23	Piecki os. 35 lecia	8	os. Grunwaldzkie	16
2	os. Mazurskie	25	Piecki os. 35 lecia	9	os. Grunwaldzkie	17
3	ul. Młynowa	3	os. Grunwaldzkie	2A	os. Grunwaldzkie	6
4	ul. Młynowa	5B	os. Grunwaldzkie	2B	ul. Sienkiewicza	28
5	ul. Młynowa	5C	os. Grunwaldzkie	11	os. Mazurskie	4
6	ul. Młynowa	5D	ul. Mrongowiusza	15 *	os. Mazurskie	5
7	os. Parkowe	12	os. Brzozowe	9	ul. Mrongowiusza	50
8	os. Grunwaldzkie	12	os. Parkowe	11	os. Grunwaldzkie	1 **
9	os. Grunwaldzkie	13			os. Grunwaldzkie	10 **
10					os. Brzozowe	5 **
11					os. Brzozowe	7 **

* - dodatkowo: remont instalacji gazowej,

** - wyłącznie docieplenie stropów piwnic.

II. Wymiana okienek piwnicznych:

l.p.	2017		2018		2019	
	Adres	Nr	Adres	Nr	Adres	Nr
1	os. Brzozowe	1	os. Grunwaldzkie	1	os. Grunwaldzkie	11
2	os. Brzozowe	2	os. Grunwaldzkie	2A	os. Grunwaldzkie	12
3	os. Brzozowe	4	os. Grunwaldzkie	2B	os. Grunwaldzkie	13
4	os. Brzozowe	5	os. Grunwaldzkie	3	os. Grunwaldzkie	14
5	os. Brzozowe	6	os. Grunwaldzkie	4	os. Grunwaldzkie	15
6	os. Brzozowe	7	os. Grunwaldzkie	5	os. Grunwaldzkie	16
7	os. Brzozowe	8	os. Grunwaldzkie	6	os. Grunwaldzkie	17
8	os. Brzozowe	9	os. Grunwaldzkie	7	ul. Sienkiewicza	12
9	ul. Szkolna	1	os. Grunwaldzkie	8	ul. Sienkiewicza	14
10			os. Grunwaldzkie	9	ul. Sienkiewicza	22
11			os. Grunwaldzkie	10	ul. Sienkiewicza	26
12			ul. Mrongowiusza	12	ul. Mrongowiusza	50
13			ul. Mrongowiusza	15		

UCHWAŁA nr 7 / 2016

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 24.10.2016 r.

w sprawie: przyjęcia Regulaminu Komisji Rewizyjnej

Na podstawie § 93 ust.3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1

Przyjąć Regulamin Komisji Rewizyjnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 3

Traci moc Regulamin Komisji Rewizyjnej z dnia 29 grudnia 1994r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Bożena Dwórczak
Bożena Dwórczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Grzegorz Wukowski
Grzegorz Wukowski

Regulamin Komisji Rewizyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

§ 1

Komisja Rewizyjna zwana dalej „Komisją” jest powoływana przez Radę Nadzorczą na podstawie § 93 ust.3 Statutu Spółdzielni dla sprawniejszego wykonania zadań nadzorczo-kontrolnych Rady Nadzorczej w zakresie gospodarki finansowej i rachunkowości Spółdzielni.

§ 2

Do zakresu działań Komisji należy:

1. opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni dotyczących problematyki finansowej,
2. opiniowanie projektów wieloletnich planów działalności i rocznych planów gospodarczych i finansowych Spółdzielni,
3. opiniowanie projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz wniosków dotyczących liczby etatów,
4. opiniowanie wniosków Zarządu dotyczących zatrudnienia oraz zwolnienia z pracy Głównego Księgowego Spółdzielni,
5. przeprowadzanie określonych kontroli w zakresie :
 - wykonania planów gospodarczo-finansowych,
 - prawidłowości prowadzenia gospodarki finansowej i rachunkowości,
 - zabezpieczenia majątku,
 - dostosowania organizacji wewnętrznej Spółdzielni do jej zadań społeczno-gospodarczych,
 - dyscypliny zatrudnienia i gospodarki funduszem płac,
6. przeprowadzanie kontroli okresowych zamknięć rachunkowych i rocznych sprawozdań finansowych oraz stawianie wniosków w sprawie zatwierdzania bilansów i rachunków, wyników objętych tymi sprawozdaniami,
7. kontrola prawidłowości przeprowadzanych inwentaryzacji majątku Spółdzielni,
8. wykonywanie innych prac zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 3

1. Pracą Komisji kieruje jej przewodniczący.
2. Przewodniczącym Komisji wybiera Rada Nadzorcza. Członkowie Komisji ze swojego grona wybierają zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
3. Kadencja Komisji trwa przez okres kadencji Rady Nadzorczej.
4. Skład osobowy Komisji może być zmieniany w czasie kadencji uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 4

1. Komisja wykonuje swoje zadania i realizuje plan pracy zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Posiedzenia Komisji odbywają się w miarę potrzeb i ustaleń zawartych w planie pracy.
3. W posiedzeniach Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, członkowie Zarządu, jak i delegowani przez Zarząd pracownicy

Spółdzielni, o ile ich udział jest potrzebny.

4. Materiały do poszczególnych tematów realizowanych przez Komisję opracowują członkowie Komisji. Przewodniczący Komisji może uzgodnić z Prezesem Zarządu Spółdzielni przygotowanie określonych materiałów przez Zarząd lub zlecenie ich opracowania przez inne osoby.

§ 5

1. Posiedzenie Komisji zwołuje jej przewodniczący.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie Komisji są powiadamiani przynajmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia.

§ 6

Wnioski, oceny i informacje Komisji dla Rady Nadzorczej są referowane na posiedzeniu Rady Nadzorczej przez przewodniczącego lub osobę przez niego upoważnioną.

§ 7

1. Z posiedzenia Komisji i jej czynności sporządzone są protokoły zawierające opis przebiegu obrad i czynności Komisji oraz wnioski i oceny przyjęte przez Komisję.
2. Protokół podpisują członkowie Komisji.

§ 8

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do:

- zapewnienia właściwych warunków i środków niezbędnych do prawidłowego przeprowadzania kontroli.

§ 9

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 24.10.2016 r

Uchwałą Nr 7 / 2016 i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.

Traci moc Regulamin Komisji Rewizyjnej z dnia 29 grudnia 1994 r.

SEKRETARZ

Rady Nadzorczej Sp-ji

Bożena Dworczak

Bożena Dworczak

Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY

Rady Nadzorczej Sp-ji

Grzegorz Witkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

UCHWAŁA nr 8.../2016

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 21-11-2016

w sprawie: zmiany Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie.

Na podstawie § 90 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje.

§ 1

Zmienia się tytuł regulaminu, pozostawiając sformułowanie:

„Regulamin Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie”.

§ 2

Przyjmuje się jednolity tekst Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Bożena Dworczak
.....
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Grzegorz Witkowski
.....
Grzegorz Witkowski

REGULAMIN ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PERSPEKTYWA” w MRĄGOWIE

§ 1

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 2

1. Zarząd składa się z trzech osób, w tym prezesa i dwóch członków Zarządu.
2. Dla celów podziału czynności, członków zarządu określa się jako:
 - Zastępca do spraw technicznych zwanego dalej Zastępcą Prezesa,
 - Członek Zarządu – Główna Księgowa

§ 3

1. Zarząd pracuje kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Posiedzenie Zarządu zwołuje Prezes Zarządu
 - a) z własnej inicjatywy w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż 1 raz w miesiącu,
 - b) na wniosek jednego z członków Zarządu.
3. Każdy z członków Zarządu przed rozpoczęciem posiedzenia może wnieść do porządku obrad sprawę, której rozstrzygnięcie leży w kompetencji Zarządu.
4. Posiedzenie Zarządu odbywa się w siedzibie Spółdzielni, chyba że Zarząd postanowi inaczej.
5. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
6. W sprawach pilnych, o ile natychmiastowe zwołanie posiedzenia Zarządu nie jest możliwe, podjęcie decyzji może nastąpić w drodze podpisania projektu decyzji kolejno przez poszczególnych członków Zarządu.

§ 4

1. Do kolegalnych decyzji Zarządu należą wszelkie decyzje niezastrzeżone w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni i składanie Radzie Nadzorczej wniosków o wykluczenie bądź wykreślenie z rejestru członków,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno – oświatowej i kulturalnej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,

- 6) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia,
 - 7) udzielanie pełnomocnictw,
 - 8) współdziałanie z terenowymi organami administracji państwowej i samorządowej oraz organizacjami społecznymi i gospodarczymi,
 - 9) umarzanie odsetek od nieterminowo regulowanych należności,
 - 10) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 11) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 12) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 13) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 14) nabycie lub zbycie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w statucie do decyzji innych organów, likwidacja ruchomych środków trwałych, i poinformowanie Rady Nadzorczej o takim zamiarze,
 - 15) ustosunkowanie się do zaleceń polustracyjnych.
2. Zarząd może podejmować także uchwały w innych sprawach w zakresie jego kompetencji.

§ 5

1. Decyzje Zarządu zapadają zwykłą większością głosów.
2. Głosowanie jest jawne, chyba, że sprawa dotyczy członka Zarządu lub jego rodziny. W tym przypadku przeprowadza się głosowanie tajne bez członka Zarządu zainteresowanego sprawą.
3. Po ogłoszeniu wyniku głosowania nie jest dopuszczalna dyskusja nad tą sprawą. Można do niej wrócić na następnym posiedzeniu, jeżeli Zarząd tak postanowi.
4. Dokonanie określonego wyboru może nastąpić również w drodze aklamacji tj. jednomyślnie bez głosowania, jeżeli żaden z członków Zarządu nie zgłosił sprzeciwu.

§ 6

1. Zarząd prowadzi rejestr swoich uchwał.
2. Każda uchwała podjęta przez Zarząd powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
3. Dokumentacja z posiedzeń Zarządu przechowywana jest w biurze Spółdzielni.

§ 7

W posiedzeniach Zarządu mogą brać udział z głosem doradczym:

- a) członkowie Rady Nadzorczej
- b) kierownicy komórek organizacyjnych Spółdzielni,
- c) inne zaproszone osoby.

§ 8

1. Z posiedzeń Zarządu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:
 - a) datę posiedzenia,
 - b) nazwiska członków Zarządu i innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - c) porządek obrad,
 - d) omówienie spraw będących przedmiotem posiedzenia,
 - e) treść podjętych uchwał,

f) spis załączników stanowiących integralną część protokołu.

2. Protokół z posiedzenia Zarządu podpisują wszyscy obecni na nim członkowie Zarządu.
3. Protokół powinien być sporządzony przed następnym posiedzeniem Zarządu.

§ 9

1. Członkowie Zarządu kierują i nadzorują działalność przypisanych im komórek organizacyjnych Spółdzielni, zgodnie z strukturą organizacyjną Spółdzielni wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Zarządu w wykonaniu czynności, o których mowa w ust. 1 wydają – w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu – zarządzenia niezbędne dla prawidłowej realizacji powierzonych zadań, przedkładają i referują na posiedzeniach Zarządu wnioski i są odpowiedzialni za wprowadzenie w życie uchwał Zarządu przez podległe im bezpośrednio komórki organizacyjne Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu może wstrzymywać wykonanie decyzji członka Zarządu, któremu w takim przypadku przysługuje prawo przedstawienia sprawy do rozstrzygnięcia przez Zarząd.
4. Prezes Zarządu wstrzymuje wykonanie decyzji członka Zarządu także na wniosek innego członka Zarządu chyba, że uważa za konieczne niezwłoczne wykonanie tej decyzji. Zarówno w wypadku wstrzymania przez Prezesa Zarządu decyzji, jaki i jej wykonania – Prezes Zarządu zamieszcza sprawę na porządku obrad posiedzenia Zarządu, które winno być zwołane niezwłocznie lub w terminie uzgodnionym z zainteresowanymi członkami Zarządu.

§ 10

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. Członkowie 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 Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

§ 11

1. Członek Zarządu winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu pracy i odpowiedzialności materialnej pracowników.
3. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków zarządu niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

§ 12

1. W okresie między posiedzeniami Zarządu ogólne kierownictwo, nadzór i kontrola bieżącej działalności Spółdzielni należy do Prezesa, który w zakresie nie zastrzeżonym do kolegialnych decyzji Zarządu podejmuje decyzje niezbędne dla właściwego wykonania tych zadań.

2. Prezesowi Zarządu w wykonaniu jego funkcji, których mowa w ust.1 podporządkowani są pozostali członkowie Zarządu.

§ 13

Do zadań Prezesa należy:

1. jako Przewodniczącego Zarządu:

a) organizowanie pracy Zarządu, które obejmuje:

- przygotowanie projektu porządku posiedzenia Zarządu,
- określenie czasu i miejsca posiedzenia Zarządu,
- zapewnienie obsługi kancelaryjno-biurowej posiedzenia.

b) przewodniczenie posiedzeniom Zarządu, które obejmuje:

- referowanie spraw objętych porządkiem posiedzenia lub wyznaczenie innych członków Zarządu do zreferowania takich spraw,
- otwieranie i zamykanie dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku posiedzenia,
- zarządzanie głosowaniem nad dyskutowanymi kwestiami.

c) reprezentowanie Spółdzielni i Zarządu na zewnątrz i wobec Rady Nadzorczej oraz Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”, w tym:

- przygotowanie sprawozdań z działalności Zarządu,
- przyjmowanie uwag i wniosków dotyczących działalności Zarządu,
- reprezentowanie Zarządu w postępowaniach sądowych i administracyjnych,
- informowanie zainteresowanych stron o pracach Zarządu,

d) informowanie bieżące członków Zarządu o ważniejszych zagadnieniach wynikających z reprezentowania Spółdzielni,

e) upoważnianie członków Zarządu i pracowników do reprezentowania Spółdzielni.

2. Realizacja uprawnień i obowiązków kierownika zakładu w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.

§ 14

Do obowiązków Zastępcy Prezesa należy:

1. Udział w posiedzeniach Zarządu.

2. Podejmowanie czynności na podstawie upoważnienia udzielonego przez Prezesa albo w przypadku konieczności podjęcia przez Zarząd działań pod nieobecność Prezesa lub wynikający z innych przyczyn.

3. Realizacja zadań wynikających z uchwał Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

4. Składanie oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni oraz wykonywanie zadań szczegółowo określonych przez Zarząd lub Prezesa.

§ 15

Do obowiązków członka Zarządu należy:

1. Udział w posiedzeniach Zarządu.

2. Realizacja zadań wynikających z uchwał Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
3. Składanie oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni.
4. Wykonywanie zadań powierzonych przez Zarząd lub Prezesa .

§ 16

Wynagrodzenie etatowych członków Zarządu określone jest w odrębnych przepisach.

§ 17

Zarząd jest obowiązany:

- 1) uczestniczyć – na zaproszenie Rady Nadzorczej – w posiedzeniach Rady oraz udzielać wyjaśnień, przedstawiać żądane materiały i dowody,
- 2) dokonywać okresowej (kwartalnej) analizy wyników działalności Spółdzielni oraz Zarządu i przedstawiać Radzie odpowiednie sprawozdania, wnioski i informacje w tym zakresie.

§ 18

1. Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik) przez swoje podpisy pod nazwą Spółdzielni.
2. W sprawach dotyczących dyspozycji środkami pieniężnymi i środkami trwałymi oświadczenie woli powinno być składane z zachowaniem przepisów określających uprawnienia i obowiązki głównych księgowych.

§ 19

Do prowadzenia zakładu albo do dokonywania czynności szczególnych Zarząd może ustanowić jednego lub więcej pełnomocników, określając zakres ich umocowania. Pełnomocnictwo może upoważniać do działania jednoosobowego lub łącznego. Udzielenie pełnomocnictwa do prowadzenia zakładu wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 20

1. Przekazanie przez ustępujący Zarząd lub członka Zarządu czynności nowemu Zarządowi lub członkowi Zarządu następuje protokołem zdawczo – odbiorczym przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej.
2. Protokół zdawczo – odbiorczy powinien zawierać wykaz przekazywanych do załatwiania spraw, akt, dokumentów, itp., jak również dane odzwierciedlające aktualny stan podległych komórek organizacyjnych Spółdzielni.
3. Egzemplarze protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisane przez osoby uczestniczące w czynnościach przekazywania, otrzymują przekazujący i przyjmujący. Jeden egzemplarz protokołu pozostaje w aktach Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni

Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni

Grzegorz Witkowski
Grzegorz Witkowski

UCHWAŁA nr 9.../2016

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie

z dnia 21-11-2016

w sprawie: zmiany Regulaminu używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”

Na podstawie § 90 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Zmienia się tytuł regulaminu, pozostawiając sformułowanie:

Regulamin używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”.

§ 2

Przyjmuje się jednolity tekst Regulaminu używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa” w Mrągowie”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Bożena Dworczyk
Bożena Dworczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Grzegorz Wukowski
Grzegorz Wukowski

REGULAMIN

używania lokali i porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Perspektywa”
w Mrągowie.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Budynki i ich otoczenie oraz wszelkie urządzenia w osiedlach spółdzielczych są własnością społeczną wszystkich członków Spółdzielni. Z tych względów powinny być one w interesie członków utrzymane w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Mieszkańcy powinni przestrzegać zasad współżycia społecznego oraz dążyć do bezkonfliktowego współzamieszkiwania, dbać o elementy stanowiące wspólną własność, a w miarę możliwości udzielać sobie wzajemnej pomocy.

§ 2

Użytkownikiem lokalu jest osoba posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności oraz inne osoby uprawnione do zamieszkania w lokalu.

§ 3

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia spółdzielczego, zapewnienie czystości, porządku, bezpieczeństwa i estetyki osiedli oraz zapewnienie warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Narusza niniejszy regulamin ten, kto narusza ogólnie akceptowane zasady wzajemnego poszanowania, przyjęte w danym środowisku zasady współżycia społecznego czy zasady kultury we wzajemnych kontaktach między ludźmi.

II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW ZWIĄZANE Z ZAJMOWANIEM PRZEZ NICH LOKALI

§ 4

1. Lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie.
2. Prowadzenie w mieszkaniu działalności gospodarczej wymaga zgody Zarządu Spółdzielni.
3. W lokalu mieszkalnym może być wykonywana tylko taka działalność gospodarcza, która nie zagraża bezpieczeństwu i higienie, nie zakłóca spokoju oraz nie powoduje utrudnienia w korzystaniu z innych lokali.
4. Wykonywanie w razie potrzeby dezynsekcji i deratyzacji w lokalu obciąża użytkownika lokalu.
5. Urządzenia sanitarne muszą być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności nie wolno wrzucać ciał stałych, środków higieny osobistej, kości, szmat itp.
6. Z uwagi na możliwość przerw w dostawach wody, krany wodociągowe winny być

zawsze dokręcone, korki w wannach, umywalkach i zlewozmywakach, w okresie nie użytkowania wyjęte dla zabezpieczenia mieszkania przed zalaniem.

7. Jest niedopuszczalne układanie lub przyklejanie na balkonie i loggii wykładzin podłogowych z PCV, dywanowych, paneli, itp. z uwagi na niszczenie posadzki.
8. Mieszkańcy obowiązani są do usuwania w okresie zimowym śniegu i lodu z balkonów.

§ 5

1. W przypadku zauważenia awarii i uszkodzeń instalacji i urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu (np. pęknięcie i zator rur, zacieki sufitów, itp.), o pojawieniu się grzyba domowego oraz pojawieniu się szkodników (gryzoni itp.), użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni lub służb pogotowia technicznego, bez względu na przyczynę ich powstania oraz na to, kogo koszt naprawy będzie obciążać.
W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć kurek odcinający dopływ gazu, po czym powiadomić spółdzielnię.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone sąsiadom na skutek zaniedbań lub z winy użytkownika lokalu, bądź osób wspólnie z nim zamieszkujących (np. zalanie mieszkania), pełną odpowiedzialność ponosi użytkownik danego mieszkania.
3. Instalowanie na balkonie lub ścianie budynku anten telewizyjnych i radiowych dozwolone jest po uzyskaniu zgody spółdzielni. W przypadku uszkodzenia jakichkolwiek elementów budynku w czasie instalowania anteny, koszty naprawy i ewentualne szkody spowodowane tym uszkodzeniem w pełnej wysokości ponosi użytkownik danej anteny.
4. Instalowanie na balkonach i loggiach suszarek wystających poza ich obrys jest zabronione.
5. Wchodzenie na dachy budynków bez zgody administracji jest zabronione.

§ 6

Użytkownik lokalu obowiązany jest do udostępnienia w dniach i godzinach wcześniej z nim uzgodnionych wejścia do mieszkania pracownikom posiadającym upoważnienie Spółdzielni w celu:

- a) skontrolowania stanu urządzeń technicznych i ogólnego stanu mieszkania,
- b) przeprowadzenia remontów, do których zobowiązana jest Spółdzielnia,
- c) dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych,
- d) montażu urządzeń pomiarowych do rozliczeń indywidualnych,
- e) usuwania bieżących awarii lub jej skutków - bez konieczności wcześniejszego uzgodnienia terminu.

III. PODSTAWOWE NORMY WSPÓŁŻYCIA SPOŁECZNEGO MIESZKAŃCÓW

§ 7

1. Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynków.



2. Osoby przebywające na terenie nieruchomości obowiązane są do zachowania ciszy w godzinach nocnych, tj. od godziny 22.00 do godziny 6.00 rano. W godzinach tych należy w szczególności:
 - ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - zaprzestać głośnej gry na instrumentach muzycznych, głośnego śpiewu itp.
 - zaprzestać wykonywania wszelkich prac remontowych mieszkania.
3. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli może się odbywać w miejscach na ten cel przeznaczonych w czasie od godziny 8.00 do godziny 20.00 z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
4. Wykonywanie głośnych prac remontowych jest dozwolone w godz. od 8.00 do godz. 20.00 z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.
5. Obowiązuje zakaz palenia papierosów na klatkach schodowych i w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku członków.
6. Zabrania się spożywania alkoholu na klatkach schodowych, przejściach, piwnicach i w otoczeniu budynków mieszkalnych (boiska, place zabaw dla dzieci, zieleńce itp.).
7. Zabrania się mieszkańcom urządzania zabaw i hałasów na korytarzach i klatkach schodowych.
8. Nie wolno wyrzucać przez okna i drzwi balkonowe jakichkolwiek śmieci, odpadów, niedopałków papierosów i wyłładać na parapetach okien pożywienia dla ptactwa ze względu na możliwość zanieczyszczenia przez nie ścian domów, chodników oraz ubrań przechodniów.
9. Zabrania się wysypywania śmieci i nieczystości z domowych pojemników (worków) do koszy stojących przed wejściami do budynku.
10. Śmieci i odpadki należy wnosić do wyznaczonych pojemników. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania na klatkach schodowych płynów użytkownik obowiązany jest uprzątnąć zanieczyszczony teren.
11. Zabrania się wrzucania twardych i ciężkich przedmiotów takich jak kamienie, żelastwo, szkło, itp. do pojemników na śmieci.
12. W lokalach mieszkalnych dozwolone jest posiadanie psów i kotów o ile ilość tych zwierząt nie wskazuje na prowadzenie hodowli. Posiadanie tych zwierząt nie może spowodować zagrożenia zdrowia i życia innych mieszkańców, ani zakłócać ich spokoju.

Właściciele psów i kotów obowiązani są do przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych oraz wnoszenia z tego tytułu opłat w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Psy powinny być wyprowadzane na smyczy. Zabronione jest wypuszczanie psów i kotów na teren nieruchomości bez nadzoru właściciela. Zabronione jest wyprowadzanie psów i kotów na place zabaw.

Właściciel psa lub kota obowiązany jest do usuwania zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzę w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.
13. Poleca się opiece wszystkim mieszkańcom opiekę nad trawnikami, kwietnikami, krzewami i drzewami.
14. Urządzanie ogródków kwiatowych winno się odbywać w porozumieniu ze

spółdzielnią, dotyczy to również nasadzania drzewek i krzewów na terenach osiedli.

§ 8

1. Parkowanie motocykli i samochodów jest dopuszczalne tylko w miejscach wyznaczonych przez Spółdzielnię. Zapuszczanie silników w celach kontrolnych lub naprawczych niedopuszczalne jest w godzinach od 21⁰⁰ do 6⁰⁰.
2. Zabrania się na terenie osiedla jeżdżenia po chodnikach i ciągach dla pieszych samochodami, motocyklami, motorowerami.

§ 9

1. Dzieci powinny się bawić na placach zabaw lub innych miejscach na ten cel przeznaczonych. Należy dopilnować, aby dzieci nie bawiły się obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic czy strychów.
2. Zabawy i gry w piłkę mogą odbywać się wyłącznie w oznaczonych miejscach. Gra na trawnikach jest niedopuszczalna.
3. Za niewłaściwe zachowanie się dzieci jak: hałasowanie, brudzenie ścian, niszczenie urządzeń instalacji oraz niszczenie zieleńców- rodzice lub prawni opiekunowie ponoszą odpowiedzialność prawną i finansową.

IV. PRZEPISY PORZĄDKOWE DOTYCZĄCE PRALNI, SUSZARNI I PIWNIC

§ 10

1. Użytkownicy lokali korzystający z ogólnie dostępnych pomieszczeń i urządzeń gospodarczo-technicznych takich jak pralnia, suszarnia, wózkowania itp. zobowiązani są do utrzymania ich w należytych porządku.
2. Z pralni i suszarni można korzystać w godzinach od 7.00 - 20.00.
3. Kolejność użytkowania oraz zasady przechowywania kluczy do pralni i suszarni ustalają między sobą bezpośrednio użytkownicy tych pomieszczeń.
4. W pralni nie należy wykonywać prac w celach zarobkowych.

§ 11

Zabrania się:

- pozostawiania w piwnicach, korytarzach piwnicznych, w pralniach i strychach zapalonych świateł,
- blokowania wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapałkami, patykami, drutem, itp.
- instalowania punktów czerpalnych wody i dodatkowych punktów świetlnych oraz gniazd wtykowych bez pisemnej zgody Zarządu.

§ 12

1. Na okres zimy użytkownicy lokali powinni zabezpieczyć zajmowane przez siebie lokale przed utratą ciepła poprzez uszczelnienie okien i drzwi oraz okienek piwnicznych w zajmowanych piwnicach.
2. Wszyscy wchodzący i wychodzący z budynku winni zamykać za sobą drzwi wejściowe.

§ 13

Użytkownicy zobowiązani są chronić przed zanieczyszczeniami urządzenia techniczne znajdujące się w pomieszczeniach ogólnodostępnych, takich jak: gazomierze, wodomierze i armatura wodno-kanalizacyjna.

Użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić osobom upoważnionym dostęp do pomieszczeń, w których te urządzenia się znajdują.

§ 14

Niedozwolone jest samowolne zajmowanie jakichkolwiek pomieszczeń gospodarczych.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Przy korzystaniu z piwnicy użytkownik jest obowiązany stosować się do przepisów przeciwpożarowych.
2. W razie wybuchu pożaru na mieszkańcach ciąży obowiązek natychmiastowego powiadomienia Straży Pożarnej i Spółdzielni.
3. Dla zabezpieczenia swobodnego poruszania się w czasie akcji gaszenia pożaru - nie wolno zastawiać korytarzy i przejść piwnicznych meblami, wózkami, itp.

§ 16

W stosunku do użytkowników lokali nieprzestrzegających w sposób uporczywy i złośliwy postanowień niniejszego regulaminu oraz postanowień Statutu i Prawa Spółdzielczego, Zarząd może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów lub składać wnioski do Rady Nadzorczej o skierowanie sprawy na drogę prawną o wykluczenie członka ze Spółdzielni.

Uwagi i wnioski oraz zażalenia członków Spółdzielni na pracę służb Spółdzielni przyjmowane są przez Zarząd Spółdzielni oraz Radę Nadzorczą.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ri
Bożena Dworczak
.....
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ri

Grzegorz Wikowski
.....
Grzegorz Wikowski

Uchwała nr 10/2016r

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie

z dnia 19 grudnia 2016r

w sprawie planów gospodarczo – finansowych na 2017 rok.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie zatwierdza plany gospodarczo – finansowe Spółdzielni na 2017 rok składające się z:

1. Plan kosztów GZM w zakresie eksploatacji bieżącej na kwotę	7.219.258,- zł
2. Plan kosztów co i cw na kwotę	4.315.700,- zł
3. Plan kosztów ogólnych Spółdzielni	300.300,- zł
4. Plan kosztów zarządu ogólnego na kwotę	968.328,- zł
5. Plan kosztów konserwatorów na kwotę	761.100,- zł
6. Plan kosztów dozorców	862.900,- zł
7. Plan remontów na kwotę	2.150.000,- zł
8. Wynagrodzenia osobowe na kwotę	1.650.000,- zł
9. Wynagrodzenia bezosobowe na kwotę	44.400,- zł
10. Plan zatrudnienia	47 etatów

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Grzegorz Witkowski
Grzegorz Witkowski

Uchwała nr 11/...../2016r

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie

z dnia 19 grudnia 2016r

w sprawie uchwalenia stawki odpisu na fundusz remontowy w 2017 roku.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie w oparciu o plany gospodarczo – finansowe, uchwała miesięczne stawki odpisu na fundusz remontowy w 2017r, jak niżej:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Lokale użytkowe | 3,07 zł /m ² |
| 2. Garaże przy ul. Mrongowiusza 12 | 1,00. zł /m ² |
| 3. Garaże na oś. Mazurskim i ul. Żołnierskiej (w budynkach mieszkalnych) | 1,00 zł/ m ² |
| 4. Lokale mieszkalne | 1,00 zł/ m ² |
| 5. Fundusz na wymianę wodomierzy | 2,43 zł/wodomierz |
| 6. Fundusz na wymianę wodomierzy ul. Żołnierska 4 | 1,25 zł/ wodomierz |

§ 2

Odpisów na fundusz remontowy nie nalicza się od lokali użytkowych w najmie.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp. ni
Bożena Dworczak
.....
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp. ni
Grzegorz Wiśkowski
.....
Grzegorz Wiśkowski

Uchwała nr¹²...../ 2016r

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie

z dnia 19 grudnia 2016r

**w sprawie uchwalenia klucza podziału kosztów ogólnych gospodarki zasobami
mieszkaniowymi w 2017 roku.**

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie w oparciu o plany gospodarczo – finansowe, uchwała klucz podziału kosztów ogólnych GZM na rok 2017, jak
niziej:

1. 52 % odnieść w obciążenie kosztów eksploatacji bieżącej,
2. 34 % odnieść w obciążenie kosztów wykonawstwa własnego.
3. 14% odnieść w obciążenie kosztów utrzymania czystości.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni
Bożena Dworczak
.....
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni
Grzegorz Wiskowski
.....
Grzegorz Wiskowski

Uchwała nr 13 /2016r

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie

z dnia 19 grudnia 2016r

w sprawie uchwalenia klucza podziału kosztów zarządu ogólnego w 2017 roku

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie na podstawie planów gospodarczo-finansowych ustala następujący klucz podziału kosztów zarządu ogólnego Spółdzielni:

1. 85 % kosztów zarządu odnieść w koszty eksploatacji bieżącej,
w tym: 70% - w koszty eksploatacji lokali mieszkalnych,
5% - w koszty eksploatacji lokali użytkowych i garaży
własnościowych.
10 % - w koszty eksploatacji lokali w najmie,
2. 6 % kosztów zarządu odnieść w koszty wykonawstwa własnego,
3. 9 % kosztów zarządu odnieść w koszty utrzymania czystości.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ni

Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ni

Grzegorz Witkowski
Grzegorz Witkowski

Uchwała nr ...¹⁴...../ 2016r

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie

z dnia 19 grudnia 2016r

w sprawie ustalenia stawek eksploatacyjnych obowiązujących od 1.01.2017 roku.

§ 1

Na podstawie art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej "Perspektywa" w Mrągowie, w oparciu o plany gospodarczo – finansowe, ustala miesięczne opłaty za lokale mieszkalne, na warunkach spółdzielczych praw do lokali oraz będących przedmiotem odrębnej własności, jak niżej:

- | | |
|--|------------------------|
| 1. Podatek od nieruchomości - Mrągowo | 0,15 zł/m ² |
| Piecki | 0,11 zł/m ² |
| 2. Użytkowanie wieczyste terenu | |
| - ul Królewiecka 43 i os. Mazurskie 37-38 | 0,09 zł/m ² |
| 3. Koszty pozostałej eksploatacji - członkowie Spółdzielni | 1,23zł/m ² |
| 4. Koszty pozostałej eksploatacji - lokale bez członkostwa | 1,35zł/m ² |
| 5. Fundusz remontowy | 1,00 zł/m ² |
| 6. Fundusz remontowy – wymiana wodomierzy | 2,43zł/ wodomierz |
| Ul. Żołnierska 4 | 1,25zł/ wodomierz |
| 7. Wywóz śmieci za lokale mieszkalne -według stawek określonych uchwałą Rady Miejskiej w Mrągowie oraz Rady Gminy w Pieckach | |
| 8. Woda i kanalizacja | |
| a) w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze: | |
| - zasoby w Mrągowie – zaliczkowo: | |
| (2,44zł + 5,31zł) x 3,5m ³ /osobę | 27,13zł/ osobę |
| - zasoby w Pieckach - zaliczkowo: | |
| (3,23 zł + 5,45zł) x 3,5m ³ / osobę | 30,38 zł/ osobę |

b) w mieszkaniach nieopomiarowanych z ciepłą wodą

$(2,44 \text{ zł} + 5,31 \text{ zł}) \times 7 \text{ m}^3/\text{osobę}$ 54,25 zł/osobę

c) w mieszkaniach nieopomiarowanych bez ciepłej wody

$(2,44 \text{ zł} + 5,31 \text{ zł}) \times 10 \text{ m}^3/\text{osobę}$ 77,50zł/osobę

9. Domofon 1,27 zł/mieszkanie
10. Ciepła woda wg załącznika nr 1 do Uchwały
11. Centralne ogrzewanie wg załącznika nr 2 do Uchwały

§ 2

Z opłat za lokale będące przedmiotem odrębnej własności wyłącza się:

1. Opłaty za podatek od nieruchomości – od 1 dnia miesiąca po przeniesieniu własności.
2. Opłaty za wieczyste użytkowanie terenu – od 1 stycznia następnego roku po przeniesieniu własności.

§ 3

1. Opłaty za lokale użytkowe na warunkach własnościowego prawa do lokalu wg załącznika nr 3 do Uchwały
2. Opłaty za garaże wg załącznika nr 4 do Uchwały
3. Opłaty za :
 - a) dodatkowe piwnice 1,14 zł/ m² (+ podatek VAT)
 - c) strychy 1,64 zł/ m² (+ podatek VAT)
4. Dodatkowa opłata na utrzymanie czystości w związku z posiadaniem psa 2,30 zł/szt

§ 4

Odszkodowanie za lokale mieszkalne zajmowane bez tytułu prawnego ustala się w wysokości jaka przysługiwałaby w przypadku ustanowienia spółdzielczych praw do tych lokali.

§ 5

1. Stawka czynszu za lokale mieszkalne wynajmowane os. Grunwaldzkie 6 5,10 zł/m²
2. Stawka czynszu za lokale mieszkalne – ul. Krótka 6 2,07 zł/m²

Podane stawki czynszu należy powiększyć o opłatę za centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości oraz wodę i odprowadzenie ścieków, według stawek obowiązujących dla danego budynku.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 roku,

Sekretarz Rady Nadzorczej
SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ji
Bożena Dworczak
.....
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej
PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ji
.....
Grzegorz Witkowski

Załącznik Nr 1
Do Uchwały nr 14
Rady Nadzorczej
Z dnia 19.12.2016r

Stawki opłat za podgrzanie wody na dzień 1.01.2017 r.

Lp	Adres	Nr	Zaliczka na koszty podgrzania wody w zł/m ³	Opłata stała zł/lokal/m-c
1	oś. Grunwaldzkie	1	13,38	15,80
2	oś. Grunwaldzkie	2A-2B	13,99	23,95
3	oś. Grunwaldzkie	3	13,11	20,72
4	oś. Grunwaldzkie	4	14,74	21,32
5	oś. Grunwaldzkie	5	13,06	21,20
6	oś. Grunwaldzkie	6	15,17	13,24
7	oś. Grunwaldzkie	7	12,00	18,19
8	oś. Grunwaldzkie	8	11,71	17,53
9	oś. Grunwaldzkie	9	15,58	16,77
10	oś. Grunwaldzkie	10	12,85	15,80
11	oś. Grunwaldzkie	11	14,70	24,53
12	oś. Grunwaldzkie	12	15,37	25,38
13	oś. Grunwaldzkie	13	16,00	24,53
14	oś. Grunwaldzkie	14	15,18	23,09
15	oś. Grunwaldzkie	15	14,05	21,79
16	oś. Grunwaldzkie	16	15,00	21,97
17	oś. Grunwaldzkie	17	14,45	21,45
18	Sienkiewicza	12	13,06	19,72
19	Sienkiewicza	14	12,13	21,63
20	Sienkiewicza	22	14,50	22,02
21	Sienkiewicza	26-32	14,60	25,29
22	oś. Brzozowe	1	12,89	15,40
23	oś. Brzozowe	2	14,67	15,90
24	oś. Brzozowe	4	15,63	15,21
25	oś. Brzozowe	5	13,73	17,99
26	oś. Brzozowe	6	11,36	16,28
27	oś. Brzozowe	7	14,98	16,09
28	oś. Brzozowe	8	13,06	15,50
29	oś. Brzozowe	9	11,19	17,44
30	oś. Mazurskie	1-14	14,24	25,29
31	oś. Mazurskie	18-22	15,10	28,95
32	oś. Mazurskie	23-28	15,37	21,49
33	oś. Mazurskie	32-38	10,47	7,52
34	ul. Szkolna	1	18,46	21,27
35	ul. Żołnierska	4	16,25	8,90
36	Piecki oś.35 Lecia	6	15,00	25,01
37	Piecki oś.35 Lecia	7	15,00	25,49
38	Piecki oś.35 Lecia	8	15,00	24,75
39	Piecki oś.35 Lecia	9	15,00	23,50
40	Piecki oś.35 Lecia	15	15,00	34,43

08.12.2016r sporządził:

A.Abramczyk

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp. z o.o.

Bożena Dworczak

Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp. z o.o.

Grzegorz Wikowski

Grzegorz Wikowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PERSPEKTYWA"

11-700 Mragowo, os. Grunwaldzkie 1 A
tel. 89 742 52 16, NIP 742-000-06-19

Załącznik nr 2

Do Uchwały nr 14

Rady Nadzorczej

Z dnia 19.12.2016r

Stawki zaliczki na c.o. na dzień 1.01.2017r (w zł/m kw/miesięcznie)

(bez zmian do roku 2016)

Lp	Adres	Zaliczka	
			od 1.01.2017
1	Grunwaldzkie 1	2,15	
2	Grunwaldzkie 2A	2,20	
3	Grunwaldzkie 2B	2,20	
4	Grunwaldzkie 3	1,97	
5	Grunwaldzkie 4	2,05	
6	Grunwaldzkie 5	1,97	
7	Grunwaldzkie 6	2,24	
8	Grunwaldzkie 7	2,12	
9	Grunwaldzkie 8	2,15	
10	Grunwaldzkie 9	2,00	
11	Grunwaldzkie 10	2,10	
12	Grunwaldzkie 11	2,00	
13	Grunwaldzkie 12	1,80	
14	Grunwaldzkie 13	1,61	
15	Grunwaldzkie 14	1,76	
16	Grunwaldzkie 15	1,90	
17	Grunwaldzkie 16	1,85	
18	Grunwaldzkie 17	1,87	
19	Sienkiewicza 12	1,88	
20	Sienkiewicza 14	2,15	
21	Sienkiewicza 22	2,65	
22	Sienkiewicza 26	2,40	
23	Sienkiewicza 28	2,08	
24	Sienkiewicza 30	2,09	
25	Sienkiewicza 32	2,12	
26	Brzozowe 1	2,20	
27	Brzozowe 2	2,20	
28	Brzozowe 4	2,30	
29	Brzozowe 5	2,20	
30	Brzozowe 6	2,30	
31	Brzozowe 7	2,30	
32	Brzozowe 8	2,30	
33	Brzozowe 9	2,30	
34	Szkolna 1	2,30	
35	Parkowe 6	2,25	
36	Parkowe 10	2,50	
37	Parkowe 11	2,50	
38	Parkowe 12	2,15	
39	Parkowe 13	2,25	
40	Parkowe 15	2,25	

Lp	Adres	Zaliczka	
			od 1.01.2017r
41	Mazurskie 1	1,94	
42	Mazurskie 2	1,94	
43	Mazurskie 3	1,97	
44	Mazurskie 4	1,84	
45	Mazurskie 5	1,88	
46	Mazurskie 6	1,98	
47	Mazurskie 7	2,09	
48	Mazurskie 8	2,44	
49	Mazurskie 9	2,13	
50	Mazurskie 10	2,30	
51	Mazurskie 11	2,30	
52	Mazurskie 18	1,85	
53	Mazurskie 19	1,85	
54	Mazurskie 20	1,95	
55	Mazurskie 21	1,90	
56	Mazurskie 22	2,00	
57	Mazurskie 23	1,80	
58	Mazurskie 25	2,10	
59	Mazurskie 26	1,91	
60	Mazurskie 27	1,90	
61	Mazurskie 28	1,69	
62	Mazurskie 32	1,86	
63	Mazurskie 37	2,26	
64	Mazurskie 38	2,02	
65	Mrongowiusza 12	2,20	
66	Mrongowiusza 49A	2,20	
67	Mrongowiusza 50m	2,45	
68	Królewiecka 43m	3,00	
69	Młynowa 3	2,20	
70	Młynowa 5B	2,11	
71	Młynowa 5C	2,11	
72	Młynowa 5D	2,17	
73	Żołnierska 4	2,35	
74	Piecki 35-Lecia 6	2,37	
75	Piecki 35-Lecia 7	2,50	
76	Piecki 35-Lecia 8	2,40	
77	Piecki 35-Lecia 9	2,50	
78	Piecki 35-Lecia 15	2,43	

08.12.2016r sporządził:

A.Abramczyk

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ji
Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ji
Grzegorz Wikowski
Grzegorz Wikowski

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"PERSPEKTYWA"
11-700 Mrągowo, os. Grunwaldzkie 1 A
tel. 89 742 52 16, NIP 742-000-06-19

Załącznik nr 3
Do Uchwały nr 14
Rady Nadzorczej
Z dnia 19.12.2016r

**Zestawienie stawek na spółdzielcze własnościowe lokale
użytkowe i lokale w odrębnej własności, od 1.01.2017r**

Lp	Grupa lokali	Stawka na m kw powierzchni użytkowej miesięcznie*	Stawka 2016r	wzrost stawki
1	ul. Grunwaldzka 1	5,98	5,89	0,09
2	ul. Grunwaldzka 1 (odrębna własność)	4,16	4,16	0,00
3	Brzozowa 10	6,25	6,25	0,00
4	Mrongowiusza 50	6,16	6,07	0,09
5	Królewiecka 43	6,10	6,01	0,09
6	Brzozowe 2A	3,27	3,27	0,00
7	Mazurskie 18A (odrębna własność)	4,24	4,24	0,00
8	Mazurskie 14	5,82	5,73	0,09
9	Parkowa 16	6,98	6,88	0,10
10	Stawka za części lokali mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	3,93	3,84	0,09

* Do podanych stawek należy doliczyć podatek VAT

08.12.2016r sporządził:

A. Abramczyk

Sekretarz Rady Nadzorczej
Rady Nadzorczej Sp-ji
Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rady Nadzorczej Sp-ji
Grzegorz Witkowski
Grzegorz Witkowski

**Zestawienie stawek na spółdzielcze garaże
własnościowe i garaże w odrębnej własności od
1.01.2017r**

Lp	Grupa garaży	Stawka na m kw powierzchni użytkowej miesięcznie *	Stawka 2015	wzrost stawki
1	Zespół garaży na os. Mazurskim	1,55	1,54	0,01
2	Zespół garaży na os. Mazurskim (odrębna własność)	0,65	0,65	
3	Garaże – os. Grunwaldzkie 1	2,64	2,62	0,02
4	Garaże – os. Grunwaldzkie 1 (odrębna własność)	1,15	1,15	
5	Garaże – Mrongowiusza 12	3,01	3,00	0,01
6	Garaże – Mrongowiusza 12 (odrębna własność)	2,19	2,19	
7	Garaże – Mrongowiusza 15	1,54	1,52	0,02
8	Garaże – Mrongowiusza 15 (odrębna własność)	0,70	0,70	
9	Garaże – Mrongowiusza 49 A	2,53	2,51	0,02
10	Garaże – Mrongowiusza 49 A (odrębna własność)	1,21	1,21	
11	Garaże -ul. Żołnierska 4 (odrębna własność)	2,36	2,36	
12	Zespół garaży blaszaków – ul. Dziękczynna	2,37	2,60	-0,23
13	Garaże – os. Mazurskie 28	2,05	2,05	
14	Garaże – os. Mazurskie 28 (odrębna własność)	1,92	1,92	
15	Garaże – os. Mazurskie 32	2,05	2,05	
16	Garaże – os. Mazurskie 32 (odrębna własność)	1,87	1,87	
17	Garaże – os. Mazurskie 37-38	2,19	2,19	
18	Garaże – os. Mazurskie 37-38 (odrębna własność)	1,92	1,92	

* Do podanych stawek należy doliczyć podatek VAT

08.12.2016r sporządził:

A. Abramczyk

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej Sp-ri
Bożena Dworczak
Bożena Dworczak

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej Sp-ri
Grzegorz Witkowski
Grzegorz Witkowski