

Wrocław 23 kwietnia 2025 r.

**ZAWIADOMIENIE
O ZWOŁANIU WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TELHUD” WE WROCŁAWIU**

Na podstawie art. 8³ ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 poz. 438 z późn. zm. – dalej: „**ustawa o spółdzielniach**”) w związku z §23 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „TELHUD” we Wrocławiu (dalej: „**Spółdzielnia**”), na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni z dnia 14.03.2024 r. nr: 01/03/2024, niniejszym Zarząd Spółdzielni zawiadamia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbędzie się w dniu 22 maja 2025 r. o godzinie 17³⁰ w Hotelu Campanile (ul. Ślężna 26 - 28, 53-302 Wrocław).

Porządek Obrad
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „TELHUD” we Wrocławiu
w dniu 22 maja 2025 r.:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw udzielonych przez Członków Spółdzielni.
3. Wybór Członków Prezydium Walnego Zgromadzenia (Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego, Sekretarz).
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór komisji:
 - 1) mandatowo – skrutacyjnej;
 - 2) wnioskowej;lub podjęcie uchwały w sprawie zastąpienia komisji przez Prezydium Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2024 r. :
 - 1) przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r.;
 - 2) dyskusja;
 - 3) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 r.;
 - 4) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia przeznaczenia wyniku finansowego Spółdzielni za 2024 r.;
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2024 r.
 - 1) przedstawienie sprawozdania przez Członków Rady Nadzorczej;
 - 2) dyskusja;
 - 3) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2024 r.;

8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2024 r.:
 - 1) przedstawienie sprawozdania przez Członków Zarządu;
 - 2) dyskusja;
 - 3) podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu za 2024 r.;
9. Udzielenie absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni – Pani Mirosławy Ciechanowskiej za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.
 - 1) dyskusja;
 - 2) podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni – Pani Mirosławy Ciechanowskiej za okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.
10. Udzielenie absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni – Pana Mariusza Ziółkowskiego za okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.:
 - 1) dyskusja;
 - 2) podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu Spółdzielni – Pana Mariusza Ziółkowskiego za okres od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.;
11. Przedstawienie przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji pełnej za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2022 r.
 - 1) dyskusja;
 - 2) przyjęcie wniosków polustracyjnych do realizacji;
12. Zatwierdzenie przez WZ zmian w Statucie SM TELBUD oraz w Regulaminie Rady Nadzorczej
13. Wybór Rady Nadzorczej na nową kadencję 2025 – 2028,
14. Przedstawienie sprawozdania przez Komisję Wnioskową z wniosków zgłoszonych przez Członków w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia.
15. Wolne wnioski i postulaty, dyskusja.
16. Zamknięcie Obrad.

Sprawozdania i projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia zostaną wyłożone w siedzibie Spółdzielni (ul. Wesola 50; 50-524 Wrocław) od dnia 28 kwietnia 2025 r. Każdemu Członkowi Spółdzielni przysługuje uprawnienie do zapoznania się z dokumentami.

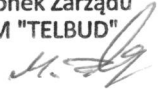
Ponadto w celu usprawnienia w trakcie Walnego Zgromadzenia procesu podejmowania uchwał dotyczących zmian w Statucie i Regulaminie Rady Nadzorczej - do niniejszego zawiadomienia dołączono formularze z treścią projektów tych uchwał celem umożliwienia wcześniejszej analizy ich treści.

Udział w obradach Walnego Zgromadzenia będzie możliwy pod warunkiem przedstawienia przez osobę uprawnioną dokumentu tożsamości. Zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach w zw. z § 20 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Członkowie Spółdzielni mogą brać udział w obradach Walnego Zgromadzenia osobiście bądź przez pełnomocnika.

Warunkiem wzięcia udziału w obradach Walnego Zgromadzenia przez pełnomocnika jest udzielenie przez Członka Spółdzielni pisemnego pełnomocnictwa. Pełnomocnik może zastępować tylko i wyłącznie jednego Członka Spółdzielni. Formularz pełnomocnictwa w załączeniu.

Mirosława Ciechanowska
PREZES ZARZĄDU
SM TELBUD



Członek Zarządu
SM "TELBUD"

Mariusz Ziółkowski

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TELBUD"**

50-524 Wrocław, ul. Wesola 50
NIP 896-00-07-471 REGON 001277710

Załączniki :

1. Projekt Uchwały Walnego Zgromadzenia SM TELBUD w przedmiocie zmiany zapisów w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej TELBUD z siedzibą we Wrocławiu jako wykonania zaleceń Krajowego Związku Rewizyjnego po przeprowadzeniu lustracji pełnej za okres 01.01.2020 – 31.12.2022 na podstawie umowy o lustrację nr 22/2023 z dnia 14.12.2023 zawartej pomiędzy Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielczości z/s we Wrocławiu a Spółdzielnią Mieszkaniową TELBUD zgodnie z art. 91 § 1¹ ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze oraz Uchwały Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej nr 10/2020 z dnia 07.07.2020.
2. Projekt Uchwały Walnego Zgromadzenia w przedmiocie zmiany zapisów w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni, w tym w związku ze zmianami w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej TELBUD z siedzibą we Wrocławiu zatwierdzonymi Uchwałą NR Walnego Zgromadzenia z dnia 22 maja 2025 r. oraz wskazaniemi zawartymi w Protokole Krajowego Związku Rewizyjnego po przeprowadzeniu lustracji pełnej za okres 01.01.2020 – 31.12.2022
3. Formularz pełnomocnictwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków SM TELBUD

**UCHWAŁA NR WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TELBUD” WE WROCŁAWIU
z dnia 22 maja 2025 r.**

w przedmiocie zmiany zapisów w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej TELBUD z siedzibą we Wrocławiu jako wykonania zaleceń Krajowego Związku Rewizyjnego po przeprowadzeniu lustracji pełnej za okres 01.01.2020 – 31.12.2022 na podstawie umowy o lustrację nr 22/2023 z dnia 14.12.2023 zawartej pomiędzy Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielczości z/s we Wrocławiu a Spółdzielnią Mieszkaniową TELBUD zgodnie z art. 91 § 1¹ ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze oraz Uchwały Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej nr 10/2020 z dnia 07.07.2020 r.

§ 1.

Postanawia się zmienić zapisy w Statucie:

1. W **§ 2 pkt c** w zakresie czasu na jaki została utworzona Spółdzielnia – słowo ***nieograniczony*** zastąpić słowem ***nieokreślony***, co wynika pośrednio z zapisów treści art. 5 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze.
2. W **§ 4 ust.1 pkt a, b i c** - wprowadzić aktualne treści jednolitych tekstów ustaw, tj.: ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze , ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.
3. Uchyła się **§ 9** w całości,
4. W **§ 10 ust. 1** otrzymuje następującą treść:
Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) ***nabycia ekspektatywy własności,***
 - 2) ***zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,***
5. W **§ 16 ust. 1** otrzymuje następującą treść:
Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa, w przypadku:
 - 1) ***zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,***
 - 2) ***zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,***
 - 3) ***zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,***
6. W **§ 19 ust. 7** treść : ***Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz wydane na jego podstawie regulaminy tych organów*** zastąpić treścią: ***Tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia określa statut natomiast tryb posiedzeń pozostałych organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz wydane na jego podstawie regulaminy tych organów.***

7. W § 20 ust. 3 treść : **Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mający tej zdolności, w Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział przez swoich prawnych przedstawicieli** zastąpić treścią: **Członkowie spółdzielni o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub niemający tej zdolności mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych, jednakże osoby takie nie mogą być członkami organów spółdzielni.**

8.. W § 21 ust. 1 Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy z zapisu pkt t **uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej** wykreślić słowa: **uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia.**

9. -10. W § 25 ust. 4 otrzymuje następującą treść:

Walne Zgromadzenie do obsługi obrad wybiera spośród członków Spółdzielni, w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, następujące komisje:

- 1) **mandatowo-skrutacyjną., do której należy sprawdzenie czy listy obecności członków są kompletne, zbadanie ważności pełnomocnictw posiadanych przez osoby reprezentujące członków - osoby prawne oraz wylegitymowanie. W skład komisji mandatowo - skrutacyjnej i wyborczej nie mogą wchodzić członkowie Spółdzielni jeśli kandydują o mandat członka Rady Nadzorczej.**
- 2) **wnioskową w składzie 3-ch osób, dla rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenia ich Walnemu Zgromadzeniu w formie projektów uchwał,**
- 3) **wyborczą w składzie 3-ch osób (gdy porządek obrad przewiduje wybór członków Rady Nadzorczej),**
- 4) **inne komisje w miarę potrzeby.**

- dodaje się ust. 5 o następującej treści: **Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o połączeniu Komisji wymienionych w ust.4 pkt 1) – pkt 3) w jedną komisję jak również funkcje komisji może pełnić Prezydium Walnego Zgromadzenia.**

- pozostałe punkty numerowane są jako 6-12

11. – 12. W § 28 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie. Członkowie Spółdzielni oraz inne osoby obecne na Walnym Zgromadzeniu z głosem decydującym mogą zgłaszać nieograniczoną liczbę kandydatów do Rady Nadzorczej, przy czym liczba zgłoszonych kandydatów nie może być mniejsza niż 9. W skład Rady Nadzorczej wchodzi 5 osób, które uzyskały największą liczbę głosów. Natomiast 4 osoby, które uzyskały w wyborach kolejno największą ilość głosów wejdą w skład Rady w przypadku utraty mandatu przez członka Rady w trakcie trwania kadencji.

- w ust. 4 zdanie 2 wykreśla się.

13. - 17. W § 29 ust. 1 Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- pkt d o treści: **podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w administrację budynków nie stanowiących własności Spółdzielni lub powierzenia zarządzania nieruchomościami własną innemu podmiotowi** - wykreślić

- zmienić numerację pozostałych liter od d) do p)

- pkt j o treści: **podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu, jak również osobą pozostającą z członkiem Zarządu w związku małżeńskim oraz czynności dokonywanych przez Spółdzielnię w ich interesie oraz**

*reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach zastąpić zapisem: **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.***

- pkt o tiret 2 o treści: uchwalanie zasad - **gospodarowania funduszami celowymi, w tym funduszem remontowym** – wykreślić.

18. - 20 W § 29 ust. 4

- zapis w zakresie składania przez Radę Nadzorczą sprawozdań Walnemu Zgromadzeniu słowo o treści: **bilansu** zastąpić treścią **sprawozdania finansowego Spółdzielni**

- zapis w zdaniu drugim do treści: **W sprawach tych Rada Nadzorcza przedstawia Walnemu Zgromadzeniu projekty odpowiednich uchwał** dopisać słowa: **przygotowanych przez Zarząd, na zasadach określonych w § 23 ust. 1 statutu.**

21. W § 30 ust. 1 zapis o treści **Rada Nadzorcza, w głosowaniu tajnym, wybiera ze swego grona prezydium Rady w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.** zmienić na treść **Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, którego zadaniem jest organizowanie pracy Rady.**

22. W § 31

- ust. 2 zapis o treści: **Warunkiem koniecznym do podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał jest udział w ich podejmowaniu co najmniej ½ aktualnej liczby członków Rady** zastąpić treścią: **Warunkiem koniecznym do podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał jest udział w ich podejmowaniu co najmniej 1/2 aktualnej liczby członków Rady czyli minimum trzech członków lub co najmniej dwóch członków w przypadku wystąpienia zdarzeń powodujących gdy czasowo w skład Rady wchodzi mniej niż pięć osób.**

- po ust. 2 wprowadzić dodatkowy ust. 3 o treści: **Posiedzenia Rady odbywają się raz na kwartał a w razie konieczności częściej.**

- treść dotychczasowego ust. 3 (po zmianach ust. 4) **Członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, w wysokości 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu w każdym posiedzeniu w danym miesiącu, chyba, że nieobecność członka jest usprawiedliwiona. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, członkom organu nie przysługuje** zmienić na treść: **Członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, w wysokości 15% miesięcznego minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie jest wypłacane w formie ryczałtu za każdy miesiąc, w którym odbyło się posiedzenie bez względu na ich ilość, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka organu w każdym posiedzeniu w danym miesiącu (kwartale).**

- treść drugiego zdania dotychczasowego **ust. 4** *Jeżeli delegowanie trwa dłużej niż 3 miesiące członek zrzuca się mandatu członka Rady, zamieścić jako zdanie trzecie.*

Treść dotychczasowego zadania trzeciego, tj. *W uchwale o oddelegowaniu członka Rady do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Rada określa się wysokość wynagrodzenia oddelegowanego* wprowadzić jako zdanie drugie o treści: *W uchwale o oddelegowaniu członka Rady do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenie zgodne z wynagrodzeniem ryczałtowym członka Zarządu ustalonym przez Radę Nadzorcza o czym mowa w § 33 ust.3 Statutu.*

23. W § 33 **ust. 1** o treści *Zarząd wraz z Prezesem składa się z 2 lub 3 osób. Członkiem Zarządu może być tylko osoba fizyczna. Członek Zarządu może pochodzić spoza grona członków Spółdzielni* zastąpić treścią: *Zarząd składa się z 2 lub 3 osób, w tym z Prezesa Zarządu i jego Zastępców.*

24. - 26. - W § 35 **ust. 1** Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w Ustawie lub w Statucie dla innych organów, a w szczególności:

- pkt 1 z treści *podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do spółdzielni oraz ustanowienia prawa do lokalu* wykreślić treść: *oraz ustanowienia prawa do lokalu,*

- pkt 2 z treści *zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie własności lokalu* wykreślić treść: *o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu,*

- wykreślić treść pkt 3 *zawieranie umów na administrowanie nieruchomością przez zewnętrzny podmiot*

- zmienić numerację punktów w ust. 1 na: 1) do 16) i w pkt 6) zastąpić słowo: *bilansów* treścią: *sprawozdań finansowych.*

27. W § 45 **ust. 1** dotyczącym funduszy Spółdzielni treść

1. *Fundusze Spółdzielni stanowią:*

- 1) *fundusz udziałowy,*
- 2) *fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,*
- 3) *fundusz zasobowy,*
- 4) *fundusz remontowy.*

zamienić na treść

1. *Zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w spółdzielni są:*

- 1) *fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach;*
- 2) *fundusz zasobowy powstający z wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,*

2. *Funduszem specjalnym tworzonym przez Spółdzielnię jest fundusz remontowy powstający z wpłat członków spółdzielni będących właścicielami lokali oraz z podziału nadwyżki bilansowej ;*

3. *Funduszem własnym tworzonym przez Spółdzielnię jest fundusz wkładów mieszkaniowych i fundusz wkładów budowlanych.*

28. W § 46 po ust. 1 i ust. 2 wprowadzić ust. 3 o treści: *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 przez uiszczenie opłat.*

- dotychczasowemu ust. 3 nadać numer 4.

- wprowadzić ust. 5 o treści: *Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.*

29.- 30. W § 47

- ust. 1 treść: *Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a przychodami z opłat, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym, z zastrzeżeniem ust. 2* zastąpić treścią: *Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię a przychodami z opłat o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, z zastrzeżeniem ust. 2.*

- ust. 4 o treści: *Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków – wykreślić.*

31. - 32. W § 48

- ust. 1 treść: *Zysk Spółdzielni z działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Co najmniej 5 % nadwyżki przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego, jeżeli fundusz ten nie osiąga wysokości wniesionych udziałów obowiązkowych.*

zamienić na treść: *Zysk Spółdzielni z działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.*

- ust. 2 treść *Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, według następującej kolejności:*

- 1) *z funduszu udziałowego,*
- 2) *z funduszu remontowego,*
- 3) *z innych funduszy celowych.*

zmienić na treść: *Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, z funduszu udziałowego.*

33. – 36. Uchyła się § 77, § 78, § 79 w całości.

37. Rozdział VI.2 Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego – uchyła się.

38. W § 82 ust. 6 W zdaniu pierwszym po słowach **Członkowie Spółdzielni, którym przysługują prawa do lokalu mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat**, dopisać **za wyjątkiem opłat niezależnych od Spółdzielni**.

39. W § 84 ust. 8 – po słowach: **Dodatkowe wykończenie mieszkań, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowymi, w instalacjach wymienionych w ust. 3 lub ze zmianami konstrukcyjnymi wymaga wykreślić zwrot zgody Powiatowego Inspektora Budowlanego** i zastąpić go treścią: **zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę z zastrzeżeniem art. 29 – 31 tej ustawy**.

§ 2

1. Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:

Sekretarz Walnego Zgromadzenia:

Wrocław, dnia 2025 r.

**PEŁNOMOCNICTWO
DO UDZIAŁU W WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „TELBUD” WE WROCŁAWIU**

Ja niżej podpisany/na:,
zam., będący/a
członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „TELBUD” we Wrocławiu, numer
członkowski:....., niniejszym **udzielam**
Pani/Panu.....,
zam., **pełnomocnictwa do:**

- 1) udziału w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej TELBUD we Wrocławiu, wyznaczonego na dzień 22 maja 2025 r.;
- 2) wykonywania prawa głosu we wszystkich sprawach objętych porządkiem obrad tego Zgromadzenia;
- 3) składania podczas tego Zgromadzenia wszelkich wniosków, wyjaśnień, jak też żądania wyjaśnień od Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej TELBUD z siedzibą we Wrocławiu.

.....
(data i podpis członka SM TELBUD)

Oświadczam, że jest mi wiadome, iż zgodnie z art. 8³ ust. 1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 poz. 438 z późn. zm.): **członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.**

.....
(data i podpis członka SM TELBUD)

Oświadczam, iż nie udzieliłem/łam pełnomocnictwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej TELBUD z siedzibą we Wrocławiu, wyznaczonemu na dzień 22 maja 2025 r. innej osobie, niż wskazana w niniejszym pełnomocnictwie.

.....
(data i podpis członka SM TELBUD)