



Warszawa, dnia 30 września 2022 roku

**WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„Oświata – Ochota”  
ZBIÓR UCHWAŁ**

**UCHWAŁA NR 1  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU  
w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Oświata - Ochota” z działalności w roku 2021.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” z działalności w 2021 roku w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec



**UCHWAŁA NR 2  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU**

**w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” z działalności w okresie od 23 lipca 2021 roku do 31 sierpnia 2022 roku.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie z działalności w okresie od 23 lipca 2021 roku do 31 sierpnia 2022 roku, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec



**UCHWAŁA NR 3  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU  
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Oświata - Ochota” za rok 2021.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota” za rok 2021 składające się z:

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego;
2. Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2021 r. zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą **79 498 906,87 zł**;
3. Rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. zamykającego się nadwyżką bilansową w kwocie **356 643,83 zł**;
4. Informacji dodatkowej i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2021 r.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za rok 2021 wraz z opinią biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec



**UCHWAŁA NR 4  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU  
w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Oświata - Ochota” za rok 2021.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Nadwyżkę bilansową za rok 2021 w kwocie **356 643,83 zł** (słownie: *trzysta pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset czterdzieści trzy złote i 83/100*) przeznaczyć na:

- zwiększenie **funduszu remontowego ogólnospółdzielczego** o kwotę **306 084,41 zł** (słownie: *trzysta sześć tysięcy osiemdziesiąt cztery złote i 41/100*);
- pokrycie **nadwyżki kosztów nad przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi** w kwocie **50 559,42 zł** (słownie: *pięćdziesiąt tysięcy pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych i 42/100*)

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec



**UCHWAŁA NR 5  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU  
w sprawie udzielenia absolutorium  
Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota”  
Pani Agnieszce Chrzanowskiej  
z działalności  
w okresie od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” Pani **Agnieszce Chrzanowskiej** z działalności w okresie od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec



**UCHWAŁA NR 6  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU  
w sprawie udzielenia absolutorium  
Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota”  
Panu Leszkowi Henrykowi Dąbrowskiemu  
z działalności  
w okresie od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” Panu **Leszkowi Henrykowi Dąbrowskiemu** z działalności w okresie od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec



**UCHWAŁA NR 7  
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU  
w sprawie udzielenia absolutorium  
Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota”  
Panu Stanisławowi Ryszardowi Piechowi  
z działalności  
w okresie od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” Panu **Stanisławowi Ryszardowi Piechowi** z działalności w okresie od 01 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec



**UCHWAŁA NR 8**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”**  
**Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2022 ROKU**  
**w sprawie przyjęcia założeń organizacyjno – finansowych zadania inwestycyjnego**  
**polegającego na budowie budynku mieszkalnego**  
**przy ul. Hejnałowej 12 i ul. Fajansowej 2 w Warszawie**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 roku, pozycja 648 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

**Przeznaczenie inwestycji, planowany zakres rzeczowy i terminy realizacji.**

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświata – Ochota” w Warszawie (dalej: Spółdzielnia) realizuje inwestycję w celu ustanowienia na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym, zgodnie z postanowieniami §3 ustęp 2 lit. b) Statutu.
2. Zadanie inwestycyjne realizowane jest na będących własnością Spółdzielni działkach gruntu nr ewidencyjny 116 przy ul. Fajansowej 2 o powierzchni 0,1197 ha, opisanej w księdze wieczystej nr WA5M/00451042/4 i nr ewidencyjny 117 przy ul. Hejnałowej 12 o powierzchni 0,0924 ha, opisanej w księdze wieczystej nr WA5M/00493654/3, położonych w Dzielnicy Włochy Miasta Stołecznego Warszawy.
3. Planowany zakres zadania inwestycyjnego to budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (wielkości powierzchni podane orientacyjnie):
  - a. z lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni użytkowej około 1800 m<sup>2</sup>;
  - b. z lokalami przeznaczonymi na cele administracyjne i obsługowo – techniczne;
  - c. z lokalem / lokalami o innym przeznaczeniu niż mieszkalne (lokale użytkowe) o łącznej powierzchni około 350 - 400 m<sup>2</sup> położonymi na parterze, który / które pozostaną własnością Spółdzielni;
  - d. z miejscami postojowymi zlokalizowanymi w garażu wielostanowiskowym na kondygnacji – 1;
  - e. z miejscami postojowymi naziemnymi (dla lokalu użytkowego i obsługi nieruchomości);
  - f. z zagospodarowanym terenem i układem komunikacyjnym.
4. Planowany termin rozpoczęcia realizacji obiektu: dwa (2) miesiące od momentu uzyskania pozwolenia na budowę.
5. Planowany termin zakończenia realizacji inwestycji: trzy (3) miesiące od uzyskania pozwolenia na użytkowanie.





6. Termin rozliczenia kosztów budowy inwestycji: trzy (3) miesiące od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 2.

**Zasady finansowania inwestycji.**

1. Inwestycja będzie finansowana ze środków własnych inwestorów, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 niniejszego paragrafu. W tym celu zostanie utworzony odrębny rachunek bankowy.
2. W celu realizacji zadania inwestycyjnego Spółdzielnia nie zaciąga kredytów bankowych.
3. Wkład budowlany na pokrycie kosztów realizacji inwestycji będzie wnoszony przez inwestorów w wyprzedzających ratach, których wysokość i terminy wymaganych wpłat uzależnione będą bezpośrednio od harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji budynku określonego w umowie zawartej przez Spółdzielnię z wykonawcą inwestycji.
4. Pierwsza rata określona w umowie realizacyjnej nie może być niższa niż 30% wstępnego kosztu budowy.
5. Na poczet pierwszej raty zalicza się ewentualną opłatę rezerwacyjną wpłaconą w ramach postępowania kwalifikacyjnego.
6. Ze środków własnych Spółdzielni zostanie sfinansowana budowa w zakresie:
  - a. lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne (lokali użytkowych) położonych na parterze i pozostających własnością Spółdzielni;
  - b. miejsc postojowych naziemnych przeznaczonych dla lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne pozostających własnością Spółdzielni.
7. Szczegółowe zasady wnoszenia rat na poczet wkładów budowlanych zostaną określone w umowach o budowę lokalu zawieranych indywidualnie pomiędzy Spółdzielnią a inwestorami.
8. Wstępne koszty realizacji inwestycji będą pokrywane z pożyczki wewnętrznej w ciężar funduszu zasobowego oprocentowanej w stosunku rocznym według aktualnej stawki WIBOR ON.
9. Jeżeli na jeden (1) miesiąc przed dniem planowanego rozpoczęcia realizacji obiektu nie będzie zawartych umów o budowę lokalu pozwalających na sfinansowanie co najmniej 80% planowanych kosztów budowy, o dalszej realizacji inwestycji zdecyduje Rada Nadzorcza w formie uchwały. Do czasu podpisania umów o budowę lokalu pozwalających na sfinansowanie co najmniej 80% planowanych kosztów budowy nie jest możliwe zawarcie przez Spółdzielnię ostatecznej umowy na realizację budowy z wykonawcą.

§ 3.

**Koszty zadania inwestycyjnego.**

1. Inwestorzy w umowie wstępnej (rezerwacyjnej) zobowiążą się do sfinansowania kosztów przygotowania inwestycji, w tym projektu



- budowlanego, w celu uzyskania pozwolenia na budowę oraz do sfinansowania pozostałych kosztów ustalonych w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu.
2. Koszty zadania inwestycyjnego obejmują wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie jakie Spółdzielnia poniosła na realizację tego zadania.
  3. Kosztami bezpośrednimi są koszty związane z realizacją budynku, w szczególności robót budowlano-montażowych, wszelkich robót instalacyjnych, wykończeniowych części wspólnych, wyposażenia technicznego obiektu, przygotowania technicznego pod budowę, zagospodarowania terenu inwestycji i rewitalizacji terenu przyległego. Nie wlicza się do kosztów budowy budynku kosztów wykończenia i wyposażenia lokali dokonywanych indywidualnie przez inwestorów.
  4. Do kosztów pośrednich zalicza się:
    - a. koszty sporządzenia dokumentacji projektowo-kosztorysowej, koszty nadzoru budowlanego i autorskiego.
    - b. koszty zakupu nieruchomości (działek), na której realizowana będzie inwestycja, w tym koszty sporządzenia aktu notarialnego.
    - c. koszty wszelkich badań, ekspertyz i pomiarów, w tym geologicznych i geodezyjnych.
    - d. koszty gospodarowania i zarządzania gruntem, w tym podatki i opłaty ponoszone w okresie od momentu zakupu działki do przekazania lokali właścicielom.
    - e. koszty naboru i obsługi inwestorów.
    - f. koszty przygotowania gruntu do realizacji inwestycji.
    - g. opłaty za przyłączenie do sieci zewnętrznych.
    - h. koszty corocznych obowiązkowych badań lustracyjnych działań spółdzielni.
    - i. koszty obsługi inwestycyjnej oraz koszty zarządu związane z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego.
    - j. odsetki z tytułu pożyczki wewnętrznej przeznaczonej na zakup gruntu i na pokrycie wstępnych kosztów inwestycji;
    - k. inne uzasadnione koszty poniesione w związku z realizacją inwestycji, w tym ewentualne koszty ekspertyz, obsługi prawnej, niezbędne prowizje, koszty bankowe, administracyjne itp.
  5. Wartość gruntu zostanie ustalona na podstawie rzeczywistych kosztów jego zakupu powiększonych o odsetki z tytułu pożyczki wewnętrznej, o której mowa w § 2 ust. 8, obliczane od momentu zakupu gruntu do momentu oddania budynku do użytkowania.

#### § 4.

#### **Ustalenie i rozliczanie kosztów budowy.**

1. Ustalenie i rozliczanie kosztów inwestycji oraz wartości początkowej i ostatecznej poszczególnych lokali i/lub udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym dokonywana będzie w zależności od etapu prowadzenia inwestycji według:



- a. prognozowanego kosztu budowy - na użytek wyłącznie zawarcia umowy wstępnej (rezerwacyjnej) w oparciu o posiadaną na dzień zawarcia tej umowy dokumentację projektową oraz w oparciu o rynkowe koszty realizacji podobnych obiektów;
  - b. wstępnych kosztów budowy – na użytek umowy o budowę lokalu i/lub miejsca postojowego (umowa realizacyjna) – planowanego kosztu budowy ustalonego w oparciu o zatwierdzoną pozwoleniem na budowę dokumentację budowlaną oraz zapisy umowy z wybranym wykonawcą.
  - c. ostatecznych kosztów budowy – ustalonych po zakończeniu inwestycji oraz końcowym jej rozliczeniu, na podstawie rozliczenia poniesionych kosztów rzeczywistych według zasad rozliczania kosztów budowy uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Ustalenia prognozowanego i wstępnego kosztu budowy 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali i udziału w garażu wielostanowiskowym dokona Zarząd Spółdzielni.
  3. Dla ustalenia powierzchni użytkowej poszczególnych lokali stanowiących podstawę do rozliczania kosztów budowy Spółdzielnia stosuje zasady określone przez Polską Normę PN-ISO 9836:2015-12.
  4. Powierzchnię użytkową lokali dla rozliczenia zadania inwestycyjnego rozlicza się:
    - a. przy rozliczeniu wstępnym – wg dokumentacji projektowej budynku;
    - b. przy rozliczeniu ostatecznym – wg inwentaryzacji powykonawczej budynku przyjętej przez Spółdzielnię w czasie odbioru budynku.
  5. Ostateczny koszt budowy lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi i pomocniczymi oraz miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym ustala się mnożąc wynikowy koszt budowy 1m<sup>2</sup> ich powierzchni użytkowej przez daną wynikową wielkość powierzchni użytkowej.

## § 5.

### **Tryb pozyskiwania inwestorów.**

1. Bezwzględne pierwszeństwo do udziału w inwestycji mają członkowie Spółdzielni, którzy nie zalegają z jakimikolwiek opłatami na jej rzecz.
2. Szczegółowe zasady naboru inwestorów z uwzględnieniem ustępu 1 określi Zarząd, po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej. Proces naboru inwestorów rozpocznie się po akceptacji docelowej koncepcji architektonicznej i uzyskaniu wstępnego katalogu lokali oraz miejsc postojowych oraz po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
3. Nabycie udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym nie jest bezpośrednio powiązane z nabyciem lokalu, z tym że bezwzględne pierwszeństwo nabycia miejsc postojowych posiadają osoby, które zawarły umowy o budowę lokalu.
4. Zarząd może zawierać umowy wstępne (rezerwacyjne) i umowy realizacyjne na budowę lokalu oraz miejsca postojowego z uwzględnieniem zasad uchwalonych przez Radę Nadzorczą, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.



5. Przystąpienie do procedury rekrutacyjnej wiąże się z obowiązkiem wniesienia opłaty rezerwacyjnej w kwocie 200.000,00 PLN (słownie: dwieście tysięcy złotych). Kwota ta jest zaliczana na poczet pierwszej raty z tytułu wkładu budowlanego na pokrycie kosztów budowy lokalu i/lub miejsca postojowego lub zwracana w ciągu 3 dni roboczych bez waloryzacji i odsetek na rachunek bankowy osoby zainteresowanej, w przypadku braku możliwości podpisania umowy wstępnej o budowę lokalu i/lub miejsca postojowego.
6. Postępowanie rekrutacyjne musi zakończyć się w terminie 30 dni od daty ogłoszenia jego rozpoczęcia.
7. W sytuacji, gdy inwestor po podpisaniu umowy wstępnej zrezygnuje z uczestnictwa w inwestycji, to udział w niej zostanie zaproponowany kolejnej osobie na liście rezerwowej.
8. Rozwiązanie umowy o budowę lokalu upoważnia Zarząd Spółdzielni do podpisania umowy o budowę tego lokalu z kolejną osobą z listy rezerwowej.

§ 6.

**Założony standard obiektu.**

1. Inwestycja posiadać będzie wielkomiejski charakter zabudowy.
2. W budynku nie przewiduje się wewnętrznej instalacji gazowej.
3. Wszystkie zaprojektowane lokale mieszkalne będą posiadały balkony lub tarasy.
4. Obiekt będzie wyposażony we wszystkie współczesne instalacje teletechniczne, elektryczne i sanitarne.
5. Lokale będą przekazywane użytkownikom w stanie tzw. deweloperskim - tj. bez drzwi wewnętrznych, bez wykończenia posadzek wewnątrz lokalu (tzw. szlichta podłogowa), bez urządzeń sanitarnych i kuchennych.
6. Wykończenie ścian i stropów – tynk gipsowy, jednokrotnie malowany na biało.
7. Lokale wyposażone będą w grzejniki z głowicami termostatycznymi, indywidualne liczniki ciepła i wody ze zdalnym odczytem, osprzęt elektryczny (bez lamp) i wideo - domofon.
8. Na parterze budynku zostaną zlokalizowane lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalne (lokale użytkowe), przy czym nie wyklucza się ich przeznaczenia na cele oświatowe.
9. Teren wokół obiektu zostanie całkowicie zagospodarowany z małą architekturą i maksymalnie uzupełniony zielenią.

§ 7.



**Odpowiedzialny za realizację inwestycji, wybór wykonawców oraz współpraca z podmiotami zewnętrznymi.**

1. Za realizację inwestycji oraz wykonanie niniejszej uchwały odpowiada Zarząd Spółdzielni.
2. Wybór wykonawców dla realizacji zadania inwestycyjnego nastąpi w drodze otwartego konkursu ofert po zamieszczeniu ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni, zgodnie z zasadami ustalonymi przez Radę Nadzorczą.
3. Dokonując wyboru wykonawców Zarząd będzie kierował się m.in.:
  - 1) proponowaną ceną realizacji zadania inwestycyjnego,
  - 2) doświadczeniem wykonawcy w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
  - 3) proponowaną jakością i standardem wykonanych prac,
  - 4) terminem wykonania prac,
  - 5) proponowanymi warunkami zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - 6) okresem gwarancji jakości robót.
4. Zarząd, w celu przygotowania zadania inwestycyjnego oraz jego realizacji, w tym nadzorów specjalistycznych, będzie korzystał z usług podmiotów zewnętrznych.

§ 8.

**Postanowienia końcowe.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i stanowi podstawę do rozpoczęcia czynności związanych z realizacją zadania inwestycyjnego.

SEKRETARZ  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Michał Tarłowski

PRZEWODNICZĄCY  
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec