

Zmiany do statutu

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Dążność” w Nowym Dworze Mazowieckim

1. Treść § 1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia może używać skrótu SML-W „Dążność”.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

2. Treść § 5 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1/ której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2/ której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3/ której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4/ której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
 - 5/ będące założycielami Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust.1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu 6 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród

siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do innego lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania innego lokalu, a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy lub licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

3. Treść § 6 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1/ nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2/ nabycia ekspektatywy własności,
 - 3/ zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4/ zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
 - 5/ upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6,
 - 6/ prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
 - 7/ wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Członkostwo właścicieli lokali powstaje na podstawie uchwały Zarządu w dacie złożenia deklaracji przyjęcia w poczet członków. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisania przez osobę ubiegającą się o

członkostwo. Deklaracja powinna zawierać: imię i nazwisko, a w odniesieniu do osób prawnych nazwę, PESEL w odniesieniu do osoby fizycznej, NIP w odniesieniu do osoby prawnej, adres lokalu, z którym będzie wywodzone członkostwo oraz stwierdzenie, jaki to lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, email. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.

3. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwanej dalej „ekspektatywą” stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie przedłożonej dokumentacji, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Wyciąg z protokołu, potwierdzający powstanie członkostwa, Zarząd przekazuje do akt członkowskich i stanowi on podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
4. Nabywca własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabycie nastąpiło przed dniem 09.09.2017r. i przed tą datą nie został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, staje się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.
5. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do dnia 09 września 2017r. udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, wysokość zadłużenia z tytułu wnoszenia opłat, o których mowa w § 68 statutu, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.
6. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni, który podejmuje uchwałę w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
7. O uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia Zarząd zawiadamia zainteresowanego w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia w jeden z niżej wymienionych sposobów:
 - poprzez dostarczenie korespondencji przez pracownika Spółdzielni osobiście zainteresowanemu za pokwitowaniem,
 - odebranie korespondencji przez zainteresowanego osobiście w biurze Spółdzielni,
 - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia wniesienia odwołania.

O uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

4. Treść § 8 pkt 1 statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

5. Treść § 9 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1/ wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
 - 2/ śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
 - 3/ utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 4/ zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 5/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Ustanie członkostwa z mocy prawa następuje z chwilą:
 - 1/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2/ zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3/ zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4/ zbycia ekspektatywy własności lub działu w tym prawie,
 - 5/ wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 6/ rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą do uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

6.W § 10 ust. 1 statutu po wyrazie „ członek” dodaje się wyrazy „ będący właścicielem lokalu”.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

7. Treść § 11 statutu skreśla się

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

8. Treść § 12 statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

9. Treść § 13 statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

10. Treść § 14 statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

11. Treść § 16 statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

12. Treść § 17 ust. 1 pkt 4 statutu skreśla się i w to miejsce wpisuje się treść: „ Rady Nieruchomości”

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

13. Treść § 18 ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:

Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka na Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

14. Treść § 20¹ ust. 3 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

Komisję mandatowo – skrutacyjną w składzie 3- 7 osób.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

15. Treść § 20¹ ust. 3 pkt 1 lit. a po przecinku uzupełnia się wyrazami „ oraz sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw osób fizycznych”

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

16. W § 20¹ ust. 3 pkt. 2 wyrazy „członków Rad Osiedli” oraz „lub Rad Osiedli” skreśla się

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

17. W § 20¹ ust. 14 pkt. e wyrazy „bądź na członków Rad Osiedli” skreśla się

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

18. Treść § 20² ust. 6 statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

19. W treści § 20⁴ statutu wyrazy „ członków do Rad Osiedli” – skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

20. W § 20⁷ ust. 4 statutu zdanie drugie – skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

21. Treść § 22 ust. 9 zdania pierwszego zmienia się na:

Członkowi Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje miesięczny ryczałt w wysokości:

Przewodniczący – 700 PLN

Pozostali członkowie – 500 PLN

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

22. W § 24 ust. 1 statutu pkt. 6, 18, 20, 21, 22 i 23 – skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

23. Tytuł 5 statutu otrzymuje brzmienie: „ Rady Nieruchomości.”

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

24. Treść § 32 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Rada Nieruchomości składa się z 3 członków w nieruchomościach jedno i dwu budynkowych, a w pozostałych nieruchomościach wielobudynkowych z liczby członków odpowiadającej liczbie budynków w danej nieruchomości wielobudynkowej wybranych przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w poszczególnych nieruchomościach na okres 3 lat. Członkowie Rad Nieruchomości wybierani są spośród członków zamieszkałych lub posiadających prawo do lokalu w danej nieruchomości.
2. W Radzie Nieruchomości każdy budynek powinien mieć swojego reprezentanta.
3. Kadencja Rady Nieruchomości trwa od zebrania członków Spółdzielni zamieszkałych lub posiadających prawa do lokalu w danej nieruchomości, na którym została wybrana Rada Nieruchomości do zebrania odbywanego po 3 latach od wyborów.
4. Mandat członka Rady Nieruchomości wygasa z upływem kadencji Rady, na którą został wybrany. Ustępujący członkowie Rady Nieruchomości mogą być wybrani ponownie.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji lub utraty prawa do lokalu w danej nieruchomości. Członek Rady Nieruchomości może być odwołany przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkałych lub mających prawa do lokalu w danej nieruchomości przed upływem okresu, na jaki został wybrany, zwykłą większością głosów.
6. W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Nieruchomości z przyczyn, o których mowa w ust. 5, dokonuje się wyborów uzupełniających podczas najbliższego zebrania, na okres do końca kadencji Rady Nieruchomości.
7. Wybory do Rady Nieruchomości przeprowadzane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Na członka Rady Nieruchomości zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów z uwzględnieniem zapisów ust. 2. W przypadku, gdy kilku kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, a uwzględnienie tych głosów spowodowałoby przekroczenie liczby członków Rady Nieruchomości, przeprowadza się wybory uzupełniające, umieszczając na karcie wyborczej tylko tych kandydatów.
8. Wybory do Rady Nieruchomości przeprowadza komisja mandatowo – skrutacyjna, wybrana przez zebranie w głosowaniu jawnym. Liczbę członków komisji ustala każdorazowo zebranie w głosowaniu jawnym. Członkowie komisji nie mogą kandydować do Rady Nieruchomości.
9. Decyzję w sprawach zasad obradowania i podejmowania uchwał przez zebranie członków Spółdzielni zamieszkujących lub posiadających prawa do lokali w danej nieruchomości, nieuregulowanych w statucie, podejmują obecni na zebraniu członkowie.
10. Do zakresu działania Rad Nieruchomości należy:
 - opiniowanie przedłożonych przez Zarząd projektów planów remontów nieruchomości wynikających z przeprowadzonych przeglądów oraz możliwości wynikających ze stanu środków na funduszu remontowym,
 - opiniowanie stawki odpisu na fundusz remontowy uwzględniającej zakres planowanych robót remontowych nieruchomości.

11. Po uzyskaniu opinii Rad Nieruchomości, Rada Nadzorcza zatwierdza plan remontów poszczególnych nieruchomości oraz ustala stawkę odpisu na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości.
12. Rada Nieruchomości może oddelegować swojego przedstawiciela jako obserwatora do pracy komisji przetargowej, jeżeli przedmiot przetargu dotyczy danej nieruchomości.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

25. Treść § 33 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz, której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

26. Treść § 34 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres, co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiszczył wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków lub wobec obojga małżonków.
5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
6. Zawiadomienie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych oraz publikuje w prasie lokalnej.
7. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
8. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

27. Treść § 35 statutu otrzymuje brzmienie:

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnienie, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

28. Treść § 36 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

29. Treść § 37 statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 2, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w

szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o rozszczeniu rozstrzyga sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

30. Treść § 38 statutu otrzymuje brzmienie:

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

31. Treść § 38¹ ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:

W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

32. Treść § 42 ust. 4 statutu otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba, że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

33. Treść § 44 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, realizująca roszczenie w trybie § 37 statutu, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, w związku z realizacją zamiany mieszkań wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
3. Osoba uzyskująca ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo mu przysługujące wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości należnego tej osobie wkładu z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Należy wkład wylicza się wg zasad obowiązujących w dacie wygaśnięcia tego prawa.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

34. Punkt 8 tytułu V statutu otrzymuje brzmienie: „ Odrębna własność lokalu.”

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

35. Treść § 59 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
 - określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,

- określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
 - zobowiązanie do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
 - określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w ust. 1 i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
 3. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, powstaje ekspektatywa własności, która jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
 4. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
 5. Umowa zbycia ekspektatywy powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
 6. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w ust. 1 lub Spółdzielnię.
 7. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.
 8. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.
 9. Spółdzielnia ustanawia rzecz osoby, o której mowa w ust. 1 albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania tego pozwolenia.
 10. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w ust. 1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

36. Treść § 69 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w § 68, obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie terenu, ubezpieczeń, dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy energii elektrycznej do wspólnego użytku, dostawy wody i

odprowadzania ścieków, zużycia wody na cele gospodarcze, wywozu nieczystości, utrzymania zieleni, koszty konserwacji bieżącej, wymiany wodomierzy oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.

2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w § 68, ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku lub budynkach, stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.
3. Wysokość opłat, o których mowa w § 68, jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, przewidzianych do poniesienia w danym roku w skali wyodrębnionych nieruchomości jednobudynkowych i wielobudynkowych. Istnieje możliwość ustanowienia różnych opłat dla lokali zarządzanych przez Spółdzielnię tj. różnych opłat w poszczególnych nieruchomościach. Począwszy od 01 stycznia 2019r. wysokość opłat dla lokali w poszczególnych nieruchomościach powinna odpowiadać planowanym kosztom dla danej nieruchomości w roku obrachunkowym.
4. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten powinien określać jednostkę rozliczeniową kosztów. Jednostką tą jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, a w odniesieniu do niektórych elementów kosztów liczba osób zamieszkałych w lokalu, a w przypadku dostawy ciepła, wody i gazu – wskazania urządzeń pomiarowych, w tym podzielniki ciepła.
5. Różnica między faktycznymi kosztami i faktycznymi przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni w wyodrębnionej nieruchomości zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości w roku następnym.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

37. Treść § 71 ust. 4 pkt. g otrzymuje brzmienie:

fundusz remontowy lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni,

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

38. W § 71 wprowadza się ust. 6 o treści:

6. Spółdzielnia może na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia utworzyć fundusze celowe.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

39. Treść § 73 ust. 1 pkt. c statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

40. Treść § 73 ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:

Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie udziałowego, a następnie z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

41. Treść § 73¹ ust. 2

Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego w kolejnych latach.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

42. Treść § 73¹ ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Uchwalane przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo – finansowe gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych od 01 stycznia 2019r. powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w roku obrachunkowym.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

43. Treść § 78¹ statutu skreśla się:

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,
Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,
Przeciw zmianie głosowało Członków,
Wstrzymało się od głosu Członków.

44. Treść § 78² ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Kadencja członków Rad Osiedli wybranych według postanowień statutu dotychczas obowiązującego wygasa z dniem zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian statutu.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.

45. Treść § 78² ust. 4 statutu skreśla się.

Na obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków,

Za przyjęciem zmiany głosowało Członków,

Przeciw zmianie głosowało Członków,

Wstrzymało się od głosu Członków.