

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (.t. DzU z 2003 r., nr 188, poz.1848, zm. z 2004 r., nr 99, poz.1001, z 2005 r., nr 72, poz.643, nr 122, poz.1024 i nr 233, poz.1993, z 2006 r., nr 94, poz.651, z 2007 r., nr 125, poz.873, z 2008 r., nr 163, poz.1014 i nr 225, poz.1503 i z 2009 r., nr 77, poz.649)) w związku z §72 ust. 1 pkt. 15) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1 w Statucie Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” wprowadza się następujące zmiany:

1. W §1, ust. 5 w brzmieniu:

„Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”, innych ustaw oraz niniejszego Statutu.”

zastępuje się ust. 5 w brzmieniu:

Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą”, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”, innych ustaw oraz niniejszego Statutu.

2. §2 w brzmieniu:

„Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, utrzymanie w dobrym stanie, udoskonalanie i unowocześnianie istniejącego mienia członków, budynków i innych pomieszczeń oraz całego terenu.”

zastępuje się §2 w brzmieniu:

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, utrzymanie w dobrym stanie, udoskonalanie i unowocześnianie istniejącego mienia, budynków i innych pomieszczeń oraz całego terenu Spółdzielni.

3. W §4, pkt. 7) w brzmieniu:

„wynajmować, sprzedawać lokale mieszkalne i użytkowe oraz wydzierżawiać tereny w drodze przetargu,”

zastępuje się pkt. 7) w brzmieniu:

sprzedawać lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu w drodze przetargu oraz wynajmować lokale i wdzierżawiać tereny,

4. §6 w brzmieniu:

„Dochody uzyskane z działalności, o której mowa w § 3-5, Spółdzielnia przeznacza na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz na inne cele wymienione w statucie.”

zastępuje się §6 w brzmieniu:

Dochody uzyskane z działalności, o której mowa w § 3 – 5, Spółdzielnia przeznacza na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

5. W §7:

a) dodaje się ust. 2¹ w brzmieniu:

Członkiem Spółdzielni może być jedynie osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu lub ekspektatywa nabycia tych praw, bez względu na sposób uzyskania tych praw.

b) dodaje się ust. 2² w brzmieniu:

Osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

Spółdzielnia może odmówić przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby, która nie daje gwarancji należytego wypełniania statutowych obowiązków członka Spółdzielni.

6. W §8:

a) ust. 1 w brzmieniu:

„Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej, być podpisana przez przystępującego do Spółdzielni, zawierać imię, nazwisko i miejsce zamieszkania, ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie o jaki lokal (mieszkalny czy o innym przeznaczeniu) ubiega się przystępujący. O zmianie tych danych członek zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić Spółdzielnię na piśmie.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, a także, w związku z §7 ust. 2² Statutu, wskazanie adresu lokalu i prawa do lokalu w zasobach Spółdzielni jakie kandydat posiada lub nabył. O zmianie tych danych członek zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię niezwłocznie, w formie pisemnej.

b) ust. 3 zdanie drugie w brzmieniu:

„...Przyjęcie członka do Spółdzielni powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu.”

zastępuje się ust.3 zdanie drugie w brzmieniu:

...Przyjęcie członka do Spółdzielni powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

c) ust. 4 zdanie drugie w brzmieniu:

„O uchwale przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia Zarząd zawiadamia pisemnie zainteresowaną osobę w ciągu dwóch tygodni od daty jej podjęcia.”

zastępuje się ust. 4 zdanie drugie w brzmieniu:

O uchwale o przyjęciu w poczet członków lub o uchwale odmawiającej przyjęcia właściwy organ Spółdzielni zawiadamia pisemnie zainteresowaną osobę w ciągu dwóch tygodni od dnia jej podjęcia.

d) ust. 5 w brzmieniu:

„W przypadku odmowy przyjęcia zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania się do Rady Nadzorczej w ciągu dwóch tygodni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia.”

zastępuje się ust. 5 w brzmieniu:

W przypadku odmowy przyjęcia zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania się do właściwego organu Spółdzielni w ciągu dwóch tygodni

od

daty otrzymania zawiadomienia.

e) dodaje się ust. 5¹ w brzmieniu:

Odwołanie od uchwały o odmowie przyjęcia wydanej przez Zarząd rozpatruje Rada Nadzorcza najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia, a odwołanie od uchwały wydanej przez Radę Nadzorczą rozpatruje najbliższe Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem, że odwołanie to zostało złożone nie później niż na 30 dni przed jego zwołaniem.

f) ust. 6 w brzmieniu:

„Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osób, którym przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyznają roszczenie przyjęcia do Spółdzielni.”

zastępuje się ust. 6 w brzmieniu:

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osób, którym przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyznają roszczenie przyjęcia do Spółdzielni, chyba że do osoby tej ma zastosowanie §7 ust.4 Statutu, lub roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni

powstało

w związku z wykluczeniem członka ze Spółdzielni a przyczyny wykluczenia dotyczą także tej osoby.

7. W §9 ust. 2 skreśla się:

a) punkt 11) w brzmieniu:

„prawo żądania zamiany lokalu zajmowanego na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu albo spółdzielczego własnościowego prawa na inny lokal, pozostający w dyspozycji Spółdzielni,”

b) punkt 22) w brzmieniu:

„prawo otrzymania zaświadczenia o położeniu i wielkości zajmowanego lokalu.”

8. W §10

a) pkt. 3) w brzmieniu:

„wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,”

zastępuje się pkt. 3) w brzmieniu:

wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba, że członkostwo otrzymał jako współmałżonek członka.

b) pkt. 10) w brzmieniu:

„zawiadomić Spółdzielnię w formie pisemnej o zmianach danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz o wynajmie lub o oddaniu w bezpłatne używanie lokalu lub jego części, jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni – w terminie 7 dni od dnia zdarzenia.”

zastępuje się pkt 10) w brzmieniu:

zawiadomić Spółdzielnię, w formie pisemnej, o zmianach danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz o wszelkich zmianach dotyczących lokalu i osób w nim zamieszkujących, które mogą mieć wpływ na wysokość opłat wnoszonych na rzecz Spółdzielni.

9. W §14, ust. 8 w brzmieniu:

„Uchwały i decyzje organów Spółdzielni, od których nie wniesiono odwołania w terminie określonym w ust. 4 są ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i mogą być zaskarżone do sądu, o ile przepisy prawa to przewidują.”

zastępuje się ust. 8 w brzmieniu:

Uchwały i decyzje organów Spółdzielni, od których nie wniesiono odwołania w terminie określonym w ust. 3 są ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i mogą być zaskarżone do sądu, o ile przepisy prawa to przewidują.

10. W §18, ust. 1 w brzmieniu:

„Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi na piśmie pod rygorem nieważności.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym na piśmie pod rygorem nieważności.

11. W §19, ust. 1 w brzmieniu:

„Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub zasadami współżycia społecznego.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub dobrymi obyczajami.

12. W §21:

a) ust. 1 w brzmieniu:

„Wykluczenia lub wykreślenia członka dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, z zastrzeżeniem §25. Rada Nadzorcza ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka Spółdzielni.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Wykluczenia lub wykreślenia członka dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Rada Nadzorcza ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka Spółdzielni.

b) ust. 2 w brzmieniu:

„Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej powinno być doręczone członkowi pod wskazany przez niego adres w deklaracji członkowskiej bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru lub listem poleconym, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej w sprawie rozpatrzenia wniosku Zarządu o wykluczenie lub wykreślenie powinno być doręczone członkowi, którego wniosek dotyczy bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru lub listem poleconym, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej.

c) ust. 4 w brzmieniu

„O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiadamia wykluczonego lub wykreślonego członka listem poleconym lub pismem za pokwitowaniem odbioru, w ciągu 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie przedstawiające w szczególności motywy, którymi kierowała się Rada Nadzorcza uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia lub wykreślenia oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

O uchwale Rady Nadzorczej o wykluczeniu lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiadamia członka na piśmie w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia tej uchwały listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, przesyłając odpis uchwały wraz z uzasadnieniem oraz pouczenie o sposobie i terminie odwołania się od uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym oraz o możliwości zaskarżenia uchwały do sądu. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierowało się Rada Nadzorcza uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w Statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

13. W §22:

a) ust. 2 w brzmieniu:

„O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeśli prawidłowo powiadomiony członek na obrady nie przybędzie – Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeśli prawidłowo powiadomiony członek na obrady nie przybędzie – Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.

b) ust. 4 w brzmieniu:

„O uchwale Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członka na piśmie w ciągu 14 dni od daty powzięcia uchwały. Jeżeli odwołanie zostało rozpatrzone odmownie, zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały z uzasadnieniem oraz informację o sposobie i terminie zaskarżenia uchwały do sądu.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

O uchwale Walnego Zgromadzenia podtrzymującej uchwałę Rady Nadzorczej o wykluczeniu lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, Walne Zgromadzenie zawiadamia członka na piśmie w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia tej uchwały listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, przesyłając odpis uchwały wraz z uzasadnieniem oraz pouczenie o sposobie i terminie zaskarżenia uchwały do sądu. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierowało się Walne Zgromadzenie uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w Statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

14. W §23 ust. 1 w brzmieniu:

„Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru członków Spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej bezpośrednio do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu

Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru członków Spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę o wykluczeniu lub wykreśleniu bezpośrednio do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi tej uchwały wraz z uzasadnieniem.

15. W §42, ust. 1 w brzmieniu:

„Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:...”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez wnoszącego żądanie:..

16. W §57:

a) ust. 1 w brzmieniu:

„W zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do prawa odrębnej własności lokali stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (DZ.U. z 2000 r. nr. 80, poz. 203 ze zm.) z zastrzeżeniem, o którym mowa w ustępie 2-3.”

zastępuje się ust.1 w brzmieniu:

W zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do prawa odrębnej własności lokali stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (DZ.U. z 2015 r., poz. 1892) z zastrzeżeniem, o którym mowa w ustępie 2 i 3.

b) ust. 2 zdanie pierwsze w brzmieniu

„Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy wymienionej w ust. 1, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26.”

zastępuje się ust.2 zdanie pierwsze w brzmieniu:

Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1

ustawy wymienionej w ust. 1, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26 tej ustawy.

c) ust. 3 w brzmieniu:

„Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26.”

zastępuje się ust.3 w brzmieniu:

Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26 tej ustawy.

17. §60 w brzmieniu:

„Spółdzielnia może wynajmować lokale członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami Spółdzielni. 2. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu mieszkalnego przysługuje członkowi Spółdzielni.”

zastępuje się §60 w brzmieniu:

Spółdzielnia wynajmuje lokale na zasadach rynkowych z uwzględnieniem warunków społecznych i pierwszeństwa jej członków.

18. §61 w brzmieniu:

„Spółdzielnia może sprzedawać lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu znajdujące się w zasobach Spółdzielni.”

zastępuje się §61 w brzmieniu:

Spółdzielnia może sprzedawać, w drodze przetargu, lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu znajdujące się w zasobach Spółdzielni po uprzednim uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia przewidzianej w §72 ust.1 pkt.8 Statutu z zastrzeżeniem z §28 ust. 6 Statutu, w którym zgoda Walnego Zgromadzenia na zbycie nieruchomości nie jest konieczna.

19. W §64:

a) ust. 2 w brzmieniu:

„O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby, o których mowa w §62 ust. 1-3 i 5, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w §62 ust. 1-3 i 5, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

b) dodaje ust. 2¹ w brzmieniu:

W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności ciepła, energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, o zmianie wysokości opłat Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby, o których mowa w §62 ust. 1-3 i 5, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

c) dodaje 2² w brzmieniu:

Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

d) ust. 3 zdanie 1 w brzmieniu:

„W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.”
zastępuje się ust. 3 zdanie 1 w brzmieniu:

W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to opłat, o których mowa w §64 ust. 2¹ Statutu.

20. W §66

a) ust. 3 w brzmieniu:

„Wysokość opłat zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu tak, aby pokrywały rzeczywiste koszty działalności Spółdzielni i utrzymania zasobów wg. następujących zasad:

1) *Nośniki kosztów m² powierzchni mieszkalnej:*

- a) *Eksploatacja podstawowa,*
- b) *Podatki terenowe,*
- c) *Centralne ogrzewanie,*
- d) *Konserwacja techniczna osiedla,*
- e) *Fundusz remontowy,*
- f) *Eksploatacja terenu wspólnego.*

2) *Nośniki kosztów – osoba:*

- a) *Wywóz śmieci,*
- b) *Konserwacja dźwigów,*
- c) *Remont dźwigów,*

3) *Nośniki kosztów:*

- a) *Konserwacja domofonów,*
- b) *Konserwacja anteny zbiorczej.*

4) *zużycia zimnej i ciepłej wody według wskazań wodomierzy, zgodnie z regulaminem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.”*

zastępuje się ust. 3 w brzmieniu:

Wysokość opłat zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

21. W §68, ust. 2 w brzmieniu:

„Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, z zastrzeżeniem §83 ust. 6.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

Do organów Spółdzielni zostają wybrani kandydaci, którzy w głosowaniu uzyskali kolejno największą liczbę głosów spośród kandydatów, którzy uzyskali wymaganą bezwzględną większość głosów.

22. Dodaje się §68¹ w brzmieniu:

Organy Spółdzielni podejmują decyzje w formie uchwał pisemnych.

23. W §71, ust. 4 w brzmieniu:

„W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej, oraz inne zaproszone osoby, w tym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inne zaproszone osoby.

24. W §72 ust.1

a) pkt. 14) w brzmieniu:

„rozpatrywanie i uchwalanie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu dotyczących spraw związanych z działalnością Spółdzielni,”

zastępuje się pkt. 14) w brzmieniu:

rozpatrywanie i uchwalanie wniosków zgłoszonych na Walne Zgromadzenie dotyczących spraw związanych z działalnością Spółdzielni.

b) pkt. 18) w brzmieniu:

„uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej,”

zastępuje się pkt. 18) w brzmieniu:

uchwalanie regulaminu trybu zwoływania posiedzeń oraz sposobu i warunków podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

25. W §75, zdanie 1 w brzmieniu:

„Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w §74 .”

zastępuje się zdaniem 1 w brzmieniu:

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

26. W §77, ust. 4 w brzmieniu:

„W sprawach, o których mowa w ust. 4 oraz w sprawach przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała będzie poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie, co najmniej, 1/30 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

W sprawach, o których mowa w ust. 3 oraz w sprawach przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała będzie poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie, co najmniej, 10% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

27. Skreśla się §81 w brzmieniu:

„Tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia, przeprowadzania wyborów oraz podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.”

28. W §83:

a) ust. 1 zdanie 3 (ostatnie) w brzmieniu:

„...W przypadku zmniejszenia składu Rady poniżej 9 osób, konieczne jest zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w celu dokonania wyborów uzupełniających.”

zastępuje się zdaniem 3 w brzmieniu:

...W przypadku zmniejszenia składu Rady poniżej 9 osób, Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w terminie 8 tygodni od daty, w której skład Rady Nadzorczej uległ zmniejszeniu, w celu dokonania wyborów uzupełniających.

b) ust. 3 w brzmieniu:

„Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Następnym wyborem może nastąpić po upływie 3 lat”.

zastępuje się ust. 3 w brzmieniu:

Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Następnym wyborem może nastąpić po upływie jednej kadencji.

c) ust. 5 w brzmieniu:

„W celu ułatwienia wyboru przez Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej kandydaci do Rady są zobowiązani do poinformowania obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni o podstawowych danych ich dotyczących... .”

zastępuje się ust. 5 w brzmieniu:

W celu ułatwienia wyboru przez Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej kandydaci do Rady Nadzorczej mogą poinformować Walne Zgromadzenie o podstawowych danych ich dotyczących.

29. W §84:

a) ust. 4 w brzmieniu:

„W przypadku gdy członek Rady Nadzorczej nie bierze udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej lub jej komisjach, nie wywiązuje się z powierzonych mu obowiązków i nie usprawiedliwia swej nieobecności na posiedzeniach, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności , a następnie wystąpić do Walnego Zgromadzenia o jego odwołanie.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

Członkowie Rady Nadzorczej i 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 Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

b) dopisuje się ust. 5 w brzmieniu:

W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Statut określa termin zwołania posiedzenia organu, który dokonał wyboru zawieszzonego członka Rady Nadzorczej. Powyższy organ rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

30. W §85, zdanie 2 w brzmieniu:

„...Wysokość ryczałtu nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia za pracę w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r....”

zastępuje się zdaniem 2 w brzmieniu:

...Wysokość ryczałtu nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia za pracę w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę....

31. W §86 ust. 1

a) skreśla się pkt. 11) w brzmieniu

„zawieszanie członka Zarządu w czynnościach o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub Statutu”

b) skreśla się pkt. 16), 17) i 18) w brzmieniu:

„16) uchwalanie zasad przydziału i korzystania z garaży,

17) ustalanie zasad i trybu umarzania odsetek,

18) uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego,”

c) pkt. 20) w brzmieniu:

„uchwalanie regulaminów:

a) pracy Zarządu i jego wynagradzania,

b) porządku domowego,

c) Zebrania Domowego,

d) Rady Domowej,

e) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawy terenu,

f) udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy,

g) korzystania z miejsc postojowych na parkingach prowadzonych przez Spółdzielnię,

h) innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia, bądź wynikających z innych przepisów.”

zastępuje się pkt. 20) w brzmieniu:

uchwalanie regulaminów:

a) trybu zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Zarząd, Zebranie Domowe i Radę Domową;

b) innych, nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia, których tworzenie przewiduje Statut lub, które wynikają z potrzeb społecznych i gospodarczych Spółdzielni.

32. §92 w brzmieniu:

„Tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę określa regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.”

zastępuje się §92 w brzmieniu::

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

33. W §94, skreśla się ust. 5 w brzmieniu:

„Prezes Zarządu musi posiadać licencję zarządcy nieruchomości.”

34. §99 w brzmieniu:

„Trybu pracy Zarządu oraz zakresu czynności prezesa i jego zastępcy określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.”

zastępuje się §99 w brzmieniu:

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Zarząd określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

35. §104 w brzmieniu:

„Szczegółowego trybu obradowania i podejmowania uchwał przez Zebranie Domowe określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.”

zastępuje się §104 w brzmieniu:

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Zebranie Domowe określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

36. W §106, ust. 1 pkt. 8) w brzmieniu:

„opiniowanie i ocena pracy administratorów, dozorców i konserwatorów, zgłaszanie uwag w tym przedmiocie do Rady Nadzorczej,”

zastępuje się ust. 1 pkt. 8) w brzmieniu:

opiniowanie i ocena pracy administratorów, dozorców i konserwatorów, zgłaszanie uwag w tym przedmiocie do Zarządu,

37. §107 w brzmieniu:

„Szczegółowy tryb pracy, obradowania i podejmowania uchwał Rady Domowej określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.”

zastępuje się §107 w brzmieniu::

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania decyzji przez Radę Domową określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

§ 2 Zarząd, w terminie trzydziestu dni licząc od dnia podjęcia tej uchwały, sporządzi jednolity tekst statutu i przedłoży Krajowemu Rejestrowi Sądowemu sporządzony na odpowiednim formularzu wniosek o ujawnienie zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców tegoż Rejestru. Do wniosku tego Zarząd dołączy wszelkie wymagane dokumenty, w tym odpis tej uchwały oraz jednolity tekst statutu zawierający również zmiany uchwałą tą wprowadzone.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem ujawnienia zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący