

Uchwała nr 8/2018
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka”
z dnia 12 i 14 czerwca 2018 roku

w sprawie: zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka” w Warszawie

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka” w Warszawie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 10) ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 ze zm.), oraz na podstawie § 55 ust. 1 pkt. 10) Statutu Spółdzielni postanawia uchwalić następujące zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Skarpa Marymoncka” w Warszawie:

1. aktualną treść § 1 ust. 4:

Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz.1848 ze zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) oraz niniejszego Statutu.

zastępuje się treścią:

Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1560 ze zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2018 poz. 845.), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2018 poz. 716) oraz niniejszego Statutu.

Głosowanie: 50 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

2. w § 4 ust. 1 po wyrazach „określona w § 3 pkt. 6” dopisuje się „zgodnie z uchwalonym przez Walne Zgromadzenie regulaminem inwestycji, o którym mowa w § 55 ust. 1 pkt 14 Statutu Spółdzielni”.

Głosowanie: 49 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

3. aktualną treść § 8:

1. Członkiem Spółdzielni może być każda osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.

2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.

3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna.

zastępuje się treścią:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo 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”.

2. Członkiem 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 lub ekspektatywa własności.
4. 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 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
5. 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 wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, 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.
6. Postanowienia ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

Głosowanie: 41 głosów „za”; 7 głosów „przeciw”

4. **aktualną treść § 9 ust. 1:**

Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej, podpisana przez przystępującego do Spółdzielni, zawierać imię, nazwisko i adres zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej - jej nazwę, siedzibę i adres oraz ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie, o jaki lokal (mieszkalny czy o innym przeznaczeniu) ubiega się przystępujący oraz dane dotyczące wkładów. O zmianie tych danych członek zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić Spółdzielnię na piśmie.

zastępuje się treścią:

Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Warunkiem przyjęcia na członka osoby, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a w przypadku gdy przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę.

Głosowanie: 50 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

5. w § 9 skreśla się ust. 5 o treści:

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bądź prawa odrębnej własności, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

Głosowanie: 52 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

6. w § 10 pkt. 9a na końcu dotychczasowego zdania dopisuje się wyrazy „według kosztów rzeczowych”

Głosowanie: 10 głosów „za”; 37 głosów „przeciw”

7. w § 11 ust. 1 skreśla się lit a) o treści:

wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały

Głosowanie: 50 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

8. w § 11 skreśla się ust. 2 o treści:

Wpisowe wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (dz. U. nr 200, poz. 1679 z 2004r. z późn zmianami). Członek obowiązany jest wpłacić wpisowe w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni. Wpisowe nie podlega zwrotowi. Współmałżonek żyjącego lub zmarłego członka oraz zstępni i wstępni członka żyjącego (aktualnego bądź dotychczasowego) lub zmarłego, wpłacają wpisowe w wysokości 10% kwoty wpisowego.

Głosowanie: 49 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

9. w § 11 skreśla się ust. 3 o treści:

Udział wynosi dwukrotność aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę. Członek obowiązany jest zadeklarować, co najmniej jeden udział i wpłacić go w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni. W przypadku opóźnienia wpłaty udziału, członek obowiązany jest za czas zwłoki zapłacić spółdzielni odsetki ustawowe. Współmałżonek żyjącego lub zmarłego członka oraz zstępni i wstępni członka żyjącego (aktualnego bądź dotychczasowego) lub zmarłego wpłacają 3% kwoty udziału.

Głosowanie: 50 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

10. skreśla się § 12 o treści:

1. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały. Po ustaniu członkostwa, zwrot udziału następuje w całości w ciągu 3 miesięcy od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo.
2. Jeżeli z zatwierdzonego sprawozdania finansowego będzie wynikało, że Spółdzielnia poniosła straty na pokrycie, których nie wystarcza fundusz zasobowy, kwota podlegającego zwrotowi udziału ulega zmniejszeniu proporcjonalnie do zmniejszenia funduszu udziałowego wskutek pokrycia strat ze środków tego funduszu.

Głosowanie: 49 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

11. aktualną treść § 17:

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka ze Spółdzielni,
- 2) wykluczenia ze Spółdzielni
- 3) wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
- 4) śmierci członka oraz ustania osoby prawnej.

zastępuje się treścią:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje 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 udziału 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.

2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni.

Głosowanie: 43 głosów „za”; 8 głosów „przeciw”

12. **skreśla się § 18 o treści:**

1. Członek Spółdzielni może wystąpić za wypowiedzeniem złożonym na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu wypowiedzenia.
3. Za datę wystąpienia uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

Głosowanie: 53 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

13. **skreśla się § 19 o treści:**

1. Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu Spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Statut określa przyczyny wykluczenia.
2. Przyczynę wykluczenia może stanowić w szczególności:
 - 1) świadome działanie na szkodę Spółdzielni,
 - 2) uporczywe uchylanie się od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni, w szczególności wnoszenia opłat, o których mowa w § 49 - 50,
 - 3) poważne naruszenie zasad współżycia społecznego,
 - 4) uporczywe naruszanie postanowień Statutu lub regulaminów Spółdzielni, wydanych na podstawie Statutu.
 - 5) samowolne dokonywanie przeróbek i zmian w lokalu z naruszeniem przepisów prawa budowlanego,
 - 6) samowolna zmiana przeznaczenia lokalu.

Głosowanie: 55 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

14. **skreśla się § 20 o treści:**

Wykreślenie może nastąpić z powodu zbycia przez członka spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu.

Głosowanie: 55 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

15. **skreśla się § 21 o treści:**

1. Wykluczenia lub wykreślenia członka dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu jego wyjaśnień.

2. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej powinno być doręczone członkowi pod wskazany przez niego adres bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru lub listem poleconym, co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej. Zawiadomienie powinno zawierać informację o prawie obecności członka na posiedzeniu oraz wskazanie stawianych członkowi zarzutów. Jeśli członek prawidłowo zawiadomiony nie przybędzie na posiedzenie i nie zawiadomi Spółdzielni o ważnych przyczynach nieobecności, Rada Nadzorcza - może podjąć uchwałę także podczas jego nieobecności.
3. O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Zarząd zawiadamia wykluczonego lub wykreślonego członka listem poleconym lub pismem za pokwitowaniem odbioru, w ciągu 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania.
4. (skreślony)
5. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia. Zawiadomienie dwukrotnie awizowane przez pocztę i nie podjęte w terminie uważa się za skutecznie doręczone.

Głosowanie: 54 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”

16. skreśla się § 22 o treści:

1. Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru członków Spółdzielni ma prawo:
 - 1) Odwołać się od uchwały o wykluczeniu albo wykreśleniu do Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu i uczestniczyć w obradach Walnego Zgromadzenia w części jego dotyczącej popierając swoje odwołanie albo
 - 2) Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem,
 - 3) W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w pkt. 2, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.”
2. 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 o terminie obrad członek na obrady nie przybędzie, to Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.
3. 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.
4. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
 - 1) Bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej chyba, że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia,
 - 2) Bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,
 - 3) Bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 4) Prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchyleniu uchwały Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

Głosowanie: 54 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”

17. w § 44 skreśla się ust. 1 o treści:

Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się

kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

oraz numerację dotychczasowego ust. 2.

Głosowanie: 54 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”

18. aktualną treść § 45:

1. W zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, póź. 903 ze zm.) z zastrzeżeniami, o których mowa w ust. 2 - 5.
2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni i właścicieli lokali, 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.
3. Jednakże przepisów ustawy wymienionej w ust. 1 o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli oraz o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 18 ust. 1 dot. zarządu powierzonego oraz art. 29 ust. 1 i ust.1b tej ustawy, w zakresie prowadzenia odpowiedniej dokumentacji, które stosuje się odpowiednio.
4. Uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy wymienionej w ust. 1, dot. zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości wspólnej, obliczonego według wielkości udziałów w tej nieruchomości.
5. W odniesieniu do właścicieli lokali, z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy wymienionej w ust. 1, dot. sprzedaży lokalu w drodze licytacji w sytuacji, gdy jego właściciel zalega długotrwale z zapłatą należnych opłat lub w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, występuje Zarząd Spółdzielni.

zastępuje się treścią:

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni wykonywany jest przez Spółdzielnię jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.
2. Czynności zwykłego zarządu podejmuje Zarząd samodzielnie.
3. Do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności oraz udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.
4. Czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu są w szczególności:
 - 1) ustalenie wynagrodzenia zarządu lub zarządcy nieruchomości wspólnej;
 - 2) przyjęcie rocznego planu gospodarczego;
 - 3) ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu;
 - 4) zmiana przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;
 - 5) udzielenie zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzenie tym lokalem oraz na zmianę wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego;
 - 6) udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;
 - 7) dokonanie podziału nieruchomości wspólnej;
 - 8) nabycie nieruchomości;
 - 9) wytoczenie powództwa, o którym mowa w art. 16 ustawy o własności lokali;

10) ustalenie, w wypadkach nieuregulowanych przepisami, części kosztów związanych z eksploatacją urządzeń lub części budynku służących zarówno do użytku poszczególnych właścicieli lokali, jak i do wspólnego użytku właścicieli co najmniej dwóch lokali, które zaliczane będą do kosztów zarządu nieruchomością wspólną;

11) udzielenie zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach wspólnych;

12) określenie zakresu i sposobu prowadzenia przez zarząd lub zarządcę, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, ewidencji pozaksięgowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej.

5. Połączenie dwóch lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jedną nieruchomość lub podział lokalu wymaga zgody właścicieli lokali wyrażonej w uchwale. W razie odmowy zainteresowany właściciel lokalu może żądać rozstrzygnięcia przez sąd.

Głosowanie: 13 głosów „za”; 44 głosy „przeciw”

/zmiana alternatywna/

zastępuje się treścią:

W zakresie nieuregulowanym w Statucie i w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 716) na zasadach określonych w art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Głosowanie: 49 głosów „za”; 8 głosów „przeciw”

19. w § 49 aktualną treść ust. 3:

Od członka Spółdzielni będącego właścicielem lokalu, niezależnie od jego obowiązków w zakresie pokrywania kosztów zarządu nieruchomością wspólną, Spółdzielnia pobiera wpłaty na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, o którym mowa w § 84.

zastępuje się treścią:

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Głosowanie: 52 głosy „za”; 3 głosy „przeciw”

20. w § 49 ust. 7 skreśla się wyrazy „pkt. 1”

Głosowanie: 54 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”

21. w § 49 ust. 9 aktualną treść pkt 2):

ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego, zgodnie z art. 6 ust. 3 o s.m., która powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

zastępuje się treścią:

ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w ust. 3; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

Głosowanie: 54 głosy „za”; 5 głosów „przeciw”

22. w § 50 ust. 1 aktualną treść zdania drugiego:

Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

zastępuje się treścią następującą:

Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka lub niebędącego członkiem właściciela lokalu przedstawić dokładnie źródłowo kalkulację dla każdego możliwego do wyszczególnienia tytułu opłat.

Głosowanie: 6 głosów „za”; 44 głosy „przeciw”

23. § 54 aktualną treść ust. 2:

Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych, a członkowie będący osobami prawnymi - przez ustanowionych w tym celu swych pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastąpić więcej niż jednego członka.

zastępuje się treścią:

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć wszyscy członkowie Spółdzielni. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu 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.

Głosowanie: 53 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”

24. w § 55 ust. 1 skreśla się punkt 11 o treści:

podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie

Głosowanie: 3 głosy „za”; 44 głosy „przeciw”

25. w § 55 ust. 1 skreśla się punkt 12 o treści:

wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona

Głosowanie: 5 głosów „za”; 43 głosy „przeciw”

26. w § 57 po aktualnej treści ust. 1 dodaje się kolejne zdania o treści:

Miejszem dostarczenia członkowi Spółdzielni zawiadomienia o obradach Walnego Zgromadzenia jest skrzynka oddawcza lokalu w stosunku, do którego temu członkowi Spółdzielni służy prawo spółdzielcze własnościowe bądź prawo odrębnej własności. Dodatkowo informację o Walnym Zgromadzeniu wywiesza się w gablotach wewnętrznych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Dostarczenie zawiadomienia zgodnie z zasadami wskazanymi w zdaniach poprzednich uważa się za skuteczne.

Głosowanie: 47 głosów „za”; 5 głosów „przeciw”

27. w § 73 aktualną treść ust. 2:

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie. Jednakże, jeżeli Walne Zgromadzenie w uchwalonym przezeń Regulaminie Rady Nadzorczej wyrazi zgodę na wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, jest ono wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dn. 10 października 2001 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

zastępuje się treścią:

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie. Jednakże jeśli członkowie Rady Nadzorczej podejmą uchwałę przewidującą wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, to jest ono wypłacane w formie miesięcznego ryczału. Ryczałt miesięczny nie może przekraczać 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę. Członek Rady Nadzorczej, może w każdej chwili zrzec się uchwalonego ryczału.

Głosowanie: 11 głosów „za”; 43 głosy „przeciw”

28. aktualną treść § 76 ust. 3:

„Zarząd podejmuje uchwały większością głosów”

zastępuje się treścią:

„Zarząd podejmuje uchwały jednogłośnie”.

Głosowanie: 52 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”

29. aktualną treść § 55 ust. 1 pkt 14):

„uchwalanie regulaminów: obrad Walnego Zgromadzenia; Rady Nadzorczej i inwestycji, o których mowa w par 4 pkt. 1 oraz innych regulaminów, których uchwalanie jest zastrzeżone w statucie do właściwości Walnego Zgromadzenia”

zastępuje się treścią:

„uchwalanie regulaminów: obrad Walnego Zgromadzenia; Rady Nadzorczej oraz innych regulaminów, których uchwalanie jest zastrzeżone w Statucie do właściwości Walnego Zgromadzenia”

Odstąpienie od głosowania - Głosowanie: 49 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

30. aktualny tytuł Rozdziału IV:

„Wynajem lokali”

zastępuje się tytułem:

„Wynajem lokali i oddawanie do korzystania miejsc postojowych”.

Głosowanie: 41 głosów „za”; 5 głosów „przeciw”

31. aktualną treść § 47 ust. 1:

„Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu będące w jej dyspozycji oraz garaże i miejsca postojowe”

zastępuje się treścią:

„Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu będące w jej dyspozycji oraz oddawać do korzystania miejsca postojowe.

Głosowanie: 42 głosów „za”; 5 głosów „przeciw”

32. aktualną treść § 66 ust. 3:

„Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi osoba, która w ostatnich wyborach do Rady Nadzorczej uzyskała największą liczbę głosów, spośród pozostałych kandydatów.”

zastępuje się treścią:

„Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, do końca kadencji wchodzi osoba wybrana przez najbliższe Walne Zgromadzenie.”

Głosowanie: 45 głosów „za”; 8 głosów „przeciw”

33. w § 82 dodaje się nowy kolejny ust. 3 o treści:

Organy Spółdzielni są obowiązane do udzielenia wyczerpujących pisemnych odpowiedzi na pisma członków Spółdzielni, nie później jednak niż w terminie 14 dnia od daty wpłynięcia pisma.

Głosowanie: 9 głosów „za”; 44 głosy „przeciw”

34. w § 86 ust. 3 zamiast aktualnej:

Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeśli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wyklada się w siedzibie Zarządu Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tymi sprawozdaniami.

otrzymuje treść następującą:

Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, inne dokumenty i materiały wnoszone przez Zarząd i Radę Nadzorczą, Zarząd powinien umieszczać na stronie internetowej oraz do osobistego udostępnienia członkom niezwłocznie po ich sporządzeniu. Na nich ma być data sporządzenia.

Głosowanie: 7 głosów „za”; 43 głosy „przeciw”

35. Pozostałe postanowienia Statutu pozostają bez zmian.

Głosowanie: 52 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”

§ 2

Zarząd sporządzi jednolity tekst Statutu i w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo spółdzielcze na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży temuż Rejestrowi wniosek o ujawnienie zmiany Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Głosowanie: 52 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Głosowanie: 52 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


Joanna Boreczek

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia


Katarzyna Szeliga-Radwańska