

**LISTA ZMIAN STATUTU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„FILAR” w ELBLĄGU**

stanowiąca Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 12/2023 Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu z dnia 20.06.2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu uchwaliło następujące zmiany Statutu Spółdzielni dostosowując jego treść do obowiązujących przepisów prawa:

1) [Zmienia się brzmienie „Spisu treści” w następujący sposób:](#)

a) dotychczasowy tekst Statutu:

SPIS TREŚCI

	str.
DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
DZIAŁ II. CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	3
DZIAŁ III. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI	5
Rozdział 1. Nabycie członkostwa	5
Rozdział 2. Prawa i obowiązki Członków	7
Rozdział 3. Ustanie członkostwa	10
Rozdział 4. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	11
Rozdział 5. Wpisowe i udziały	12
DZIAŁ IV. ORGANY SPÓŁDZIELNI	12
Rozdział 1. Walne Zgromadzenie	13
Rozdział 2. Rada Nadzorcza	19
Rozdział 3. Zarząd	22
Rozdział 4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	24
DZIAŁ V. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	26
Rozdział 1. Postanowienie ogólne	26
Rozdział 2. Opłaty za używanie lokali	28
DZIAŁ VI. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI	31
Rozdział 1. Postanowienie ogólne	31
Rozdział 2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	31
Rozdział 3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	34
Rozdział 4. Prawo odrębnej własności	35
Rozdział 5. Używanie lokali	38
Rozdział 6. Rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu	38
Rozdział 7. Sprzedaż lokali	39
Rozdział 8. Lokale zaadaptowane na cele mieszkalne	39
DZIAŁ VII. WKŁADY	39

Rozdział 1. Postanowienie ogólne	39
Rozdział 2. Wkłady mieszkaniowe	40
Rozdział 3. Wkłady budowlane	42
DZIAŁ VII. PRZEKSZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH	43
Rozdział 1. Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	43
Rozdział 2. Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych	43
DZIAŁ IX. PRZEPISY KOŃCOWE	44

b) nowy tekst Statutu:

SPIS TREŚCI

	str.
DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
DZIAŁ II. CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	3
DZIAŁ III. CZŁONKOWIE SPÓLDZIELNI	5
Rozdział 1. Nabycie członkostwa	5
Rozdział 2. Prawa i obowiązki Członków	7
Rozdział 3. Ustanie członkostwa	9
Rozdział 4. (skreślony)	10
Rozdział 5. Wpisowe i udziały	10
DZIAŁ IV. ORGANY SPÓLDZIELNI	11
Rozdział 1. Walne Zgromadzenie	11
Rozdział 2. Rada Nadzorcza	15
Rozdział 3. Zarząd	17
Rozdział 4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	19
DZIAŁ V. GOSPODARKA SPÓLDZIELNI	20
Rozdział 1. Postanowienie ogólne	20
Rozdział 2. Opłaty za używanie lokali	22
DZIAŁ VI. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI	25
Rozdział 1. Postanowienie ogólne	25
Rozdział 2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	25
Rozdział 3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	28
Rozdział 4. Prawo odrębnej własności	29
Rozdział 5. Używanie lokali	32
Rozdział 6. Rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu	32
Rozdział 7. Sprzedaż lokali	32
Rozdział 8. Lokale zaadaptowane na cele mieszkalne	33
DZIAŁ VII. WKŁADY	33
Rozdział 1. Postanowienie ogólne	33

Rozdział 2. Wkłady mieszkaniowe	34
Rozdział 3. Wkłady budowlane	36
DZIAŁ VIII. PRZEKSZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH	37
Rozdział 1. Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	37
Rozdział 2. Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu i miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych	37
DZIAŁ IX. PRZEPISY KOŃCOWE	38

2) Zmienia się brzmienie § 3 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie:
 - 1) ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą prawo spółdzielcze,
 - 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1222 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (Dz. U. z 2016r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów,
 - 4) ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1892), zwanej dalej ustawą o własności lokali,
 - 5) innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszego Statutu.

b) nowy tekst Statutu:

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą prawo spółdzielcze,
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2023.438 t.j. z dnia 2023.01.27 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (Dz.U.2023.725 t.j. z dnia 2023.03.10 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów,
- 4) ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U.2021.1048 t.j. z dnia 2021.06.10 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o własności lokali,
- 5) innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszego Statutu.

3) Zmienia się brzmienie § 4 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu .
2. Przedmiotem działalności statutowej i gospodarczej Spółdzielni jest gospodarowanie nieruchomościami i lokalami stanowiącymi jej mienie oraz mienie członków i osób nie będących członkami, a będących właścicielami nieruchomości lokalowych i innych.
3. W ramach przedmiotu swojej działalności Spółdzielnia:
 - 1) buduje lub nabywa budynki w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) buduje lub nabywa budynki w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 3) buduje lub nabywa domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 4) udziela pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
 - 5) buduje lub nabywa budynki w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 6) nabywa i sprzedaje grunty oraz inne nieruchomości,
 - 7) wynajmuje członkom i innym osobom grunty i inne nieruchomości stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym,
 - 8) kupuje i prowadzi sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 9) zarządza nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 10) zarządza nieruchomościami za zlecenie,
 - 11) prowadzi działalność społeczną, kulturalną i oświatową.
4. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.
5. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
6. W celu realizacji przedmiotu swojej działalności Spółdzielnia może w szczególności:
 - 1) zarządzać nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków oraz właścicieli lokali wyodrębnionych na podstawie ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 2) zarządzać innymi nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umów zawartych z właścicielem (właścicielami) tych nieruchomości,
 - 3) nabywać potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste oraz je zbywać a także inne nieruchomości,

- 4) budować lub nabywać domy mieszkalne, urządzenia pomocnicze i gospodarcze oraz lokale użytkowe i garaże a także inne środki trwałe potrzebne do realizacji jej celów statutowych,
 - 5) wydzierżawiać lub wynajmować członkom oraz innym osobom grunty oraz inne nieruchomości i obiekty, stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym,
 - 6) zaciągać kredyty na realizację jej przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych lub remontowych,
 - 7) budować lub nabywać budynki z przeznaczeniem na ich wynajmowanie.
7. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust.1, a gdy działalność miałaby wykraczać poza realizację celu podjęcie takiej działalności wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
8. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych działalności, o której mowa w ust. 6 i 7 jest Rada Nadzorcza.

b) nowy tekst Statutu:

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu .
2. Przedmiotem działalności statutowej i gospodarczej Spółdzielni jest gospodarowanie nieruchomościami i lokalami stanowiącymi jej mienie oraz mienie członków i osób nie będących członkami, a będących właścicielami nieruchomości lokalowych i innych.
3. W ramach przedmiotu swojej działalności Spółdzielnia:
 - 1) buduje lub nabywa budynki w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) buduje lub nabywa budynki w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 3) buduje lub nabywa domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 4) udziela pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
 - 5) buduje lub nabywa budynki w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 6) nabywa i sprzedaje grunty oraz inne nieruchomości,
 - 7) wynajmuje członkom i innym osobom grunty i inne nieruchomości stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym,
 - 8) kupuje i prowadzi sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 9) zarządza nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 10) zarządza nieruchomościami na zlecenie.
4. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

5. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
6. W celu realizacji przedmiotu swojej działalności Spółdzielnia może w szczególności:
 - 1) zarządzać nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków oraz właścicieli lokali wyodrębnionych na podstawie ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 2) zarządzać innymi nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umów zawartych z właścicielem (właścicielami) tych nieruchomości,
 - 3) nabywać potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste oraz je zbywać a także inne nieruchomości,
 - 4) budować lub nabywać domy mieszkalne, urządzenia pomocnicze i gospodarcze oraz lokale użytkowe i garaże a także inne środki trwałe potrzebne do realizacji jej celów statutowych,
 - 5) wydzierżawiać lub wynajmować członkom oraz innym osobom grunty oraz inne nieruchomości i obiekty, stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym,
 - 6) zaciągać kredyty na realizację jej przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych lub remontowych,
 - 7) budować lub nabywać budynki z przeznaczeniem na ich wynajmowanie.
7. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1.

4) Zmienia się brzmienie § 5 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Członkiem Spółdzielni z mocy prawa jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności"lub
- 5) będąca założycielem Spółdzielni.
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. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.

5. Właścicielowi lokalu wyodrębnionego, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu przed 09.09.2017 r., zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
6. 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, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem ust. 12.
7. Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu wyodrębnionego jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej.
8. Deklaracja powinna zawierać:
 - 1) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje prawo przystępującemu,
 - 2) imiona i nazwisko przystępującego, a dla osoby prawnej nazwa,
 - 3) adres zamieszkania, a dla osoby prawnej siedzibę,
 - 4) adres do korespondencji jeśli inny niż w pkt. 3),
 - 5) PESEL lub NIP w zależności od statusu podatkowego przystępującego,
 - 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres email,
 - 7) dane osoby administrującej lokalem, jeżeli nie jest nią przystępujący,
 - 8) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w pkt.1),
 - 9) zobowiązanie przystępującego do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni o zaistniałych zmianach danych podanych w Deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o zmianie deklarowanych danych uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne,
 - 10) datę złożenia i czytelny podpis przystępującego, a dla osoby prawnej podpis osób upoważnionych do reprezentacji.
9. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta na posiedzeniu Zarządu w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia kompletnej Deklaracji. Przyjęcie w poczet członków stwierdza się podpisem na Deklaracji złożonym przez dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty Uchwały o przyjęciu.
10. O Uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków oraz o Uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu 14 dni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.
11. Odwołanie od Uchwały odmawiającej przyjęcia wnosi się w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o Uchwale Zarządu. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia i zawiadamia pisemnie zainteresowanego w ciągu 14 dni od daty podjęcia Uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
12. 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.

13. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności zostały nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru, o którym mowa w ust. 12 i pozostają członkami Spółdzielni.

b) nowy tekst Statutu:

1. Członkiem Spółdzielni z mocy prawa jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności".
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 lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
5. Właścicielowi lokalu wyodrębnionego, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu przed 9 września 2017 r., zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
6. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli tylko złożona została prawidłowa deklaracja członkowska. Powyższe dotyczy również nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.
7. Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu wyodrębnionego jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo.
8. Deklaracja powinna zawierać:
 - 1) adres lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje prawo przystępującemu,
 - 2) imiona i nazwisko przystępującego, a dla osoby prawnej nazwa,
 - 3) adres zamieszkania, a dla osoby prawnej siedzibę,
 - 4) adres do korespondencji jeśli inny niż w pkt. 3),
 - 5) numer telefonu oraz ewentualnie adres email,
 - 6) zobowiązanie przystępującego do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni o zaistniałych zmianach danych podanych w Deklaracji. W przypadku

- nie poinformowania Spółdzielni o zmianie deklarowanych danych uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne,
- 7) datę złożenia i czytelny podpis przystępującego, a dla osoby prawnej podpis osób upoważnionych do reprezentacji.
 9. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta na posiedzeniu Zarządu w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia kompletnej Deklaracji. Przyjęcie w poczet członków stwierdza się podpisem na Deklaracji złożonym przez dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty Uchwały o przyjęciu.
 10. O Uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków oraz o Uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony na piśmie w ciągu 2 tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.
 11. 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.

5) Zmienia się brzmienie § 6 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 ust. 12, z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 pkt. 1 - 7 zaistniały przed 09.09.2017r. osoba nie będąca do tej daty członkiem nabywa członkostwo z dniem 09.09.2017r.
4. W przypadkach określonych w ust. 1- 3 Zarząd na podstawie posiadanej wiarygodnej dokumentacji potwierdzającej spełnienie określonych warunków potwierdza nabycie członkostwa, o którym mowa w ust. 3 na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w Rejestrze Członków. W przypadku niepełnych danych Zarząd wezwie do uzupełnienia brakującej dokumentacji celem prawidłowego ustalenia członkostwa.
5. Przepisy ust. 1- 4 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub do garażu wolnostojącego, o których 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.
6. Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi Rejestr Członków zawierający:
 - 1) imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, dla osób prawych ich nazwę i siedzibę,
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało prawo,
 - 3) wysokość wniesionych wkładów (w załączniku do Rejestru),
 - 4) zmiany danych w powyższym zakresie,
 - 5) datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
 - 6) datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.

b) nowy tekst Statutu:

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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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

mieszkańczych, 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.

2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 ust. 11, z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 pkt. 1 – 6 zaistniały przed 9 września 2017r. osoba nie będąca do tej daty członkiem nabywa członkostwo z dniem 9 września 2017r.
4. W przypadkach określonych w ust. 1 – 3 Zarząd na podstawie posiadanej wiarygodnej dokumentacji potwierdzającej spełnienie określonych warunków potwierdza nabycie członkostwa, o którym mowa w ust. 3 na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w Rejestrze Członków. W przypadku niepełnych danych Zarząd wezwie do uzupełnienia brakującej dokumentacji celem prawidłowego ustalenia członkostwa.
5. Przepisy ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub do garażu wolnostojącego, o których 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.
6. Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi Rejestr Członków zawierający:
 - 1) imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, dla osób prawych ich nazwę i siedzibę,
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało prawo,
 - 3) wysokość wniesionych wkładów (w załączniku do Rejestru),
 - 4) zmiany danych w powyższym zakresie,
 - 5) datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
 - 6) datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.

6) Zmienia się brzmienie § 7 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Członkowi Spółdzielni przysługują prawa wynikające z postanowień Statutu, przepisów ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz innych ustaw.
2. Prawa i obowiązki są dla wszystkich członków równe.
3. Członkowi Spółdzielni przysługuje w szczególności prawo do:
 - 1) używania lokalu przez czas posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
 - 2) przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 3) przeniesienia odrębnej własności lokalu, do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
 - 4) uzyskania w drodze umowy jednego lub więcej praw do lokalu,

- 5) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkiej infrastruktury technicznej Spółdzielni oraz świadczonych przez nią usług,
 - 6) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i pracach jej organów statutowych głównie poprzez:
 - czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni i uzyskiwanie informacji o sposobie ich załatwienia,
 - 7) udziału z głosem decydującym na Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
 - 8) otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 9) otrzymania odpisu Statutu i wydanych na jego podstawie Regulaminów,
 - 10) otrzymywania kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
 - 11) żądania przedstawienia kalkulacji opłat związanych: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
 - 12) dochodzenia swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i/lub na drodze sądowej,
 - 13) przeglądania rejestru członków Spółdzielni osobiście w siedzibie Spółdzielni w obecności pracownika Spółdzielni,
 - 14) świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.
4. Członek zainteresowany zaznajomieniem się lub wydaniem dokumentów, o których mowa w ust. 3 zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać lub których wydania żąda. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów lub ich wydania nie dłuższy niż 7 dni.
 5. Uprawnienia przewidziane w ust. 3 nie obejmują treści żądanych dokumentów, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997r. (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 922 z póź. zm.) lub informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa (osoby trzeciej) – zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz.U. z 2003r. poz. 1503 z póź. zm.), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.
 6. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.
 7. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 3, za wyjątkiem odpisu Statutu i wydanych na jego podstawie Regulaminów, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Wysokość opłat za odpisy i kopie ustala Zarząd.

b) nowy tekst Statutu:

1. Członkowi Spółdzielni przysługują prawa wynikające z postanowień Statutu, przepisów ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy Prawo Spółdzielcze oraz innych ustaw.
2. Prawa i obowiązki są dla wszystkich członków równe.
3. Członkowi Spółdzielni przysługuje w szczególności prawo do:
 - 1) przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) przeniesienia odrębnej własności lokalu, do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
 - 3) uzyskania w drodze umowy jednego lub więcej praw do lokalu,
 - 4) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkiej infrastruktury technicznej Spółdzielni oraz świadczonych przez nią usług,
 - 5) czynnego udziału w życiu Spółdzielni i pracach jej organów statutowych głównie poprzez:
 - czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni i uzyskiwanie informacji o sposobie ich załatwienia,
 - 6) udziału z głosem decydującym na Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
 - 7) otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 8) otrzymania odpisu Statutu i wydanych na jego podstawie Regulaminów,
 - 9) otrzymywania kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
 - 10) żądania przedstawienia kalkulacji opłat związanych: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
 - 11) zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia, o których mowa w art. 42 § 3 Prawa spółdzielczego oraz żądania stwierdzenia przez sąd nieważności uchwał tego organu sprzecznych z ustawą, jak również prawo zaskarżenia do sądu innych uchwał organów Spółdzielni podejmowanych w jego sprawach lub jego dotyczących,
 - 12) przeglądania rejestru członków Spółdzielni osobiście w siedzibie Spółdzielni w obecności pracownika Spółdzielni,
 - 13) świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.
4. Członek zainteresowany zaznajomieniem się lub wydaniem dokumentów, o których mowa w ust. 3 zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać lub których wydania żąda. W przypadku udostępnienia dokumentów Zarząd wyznacza członkowi Spółdzielni termin na zapoznanie się z udostępnionymi dokumentami w siedzibie Spółdzielni nie dłuższy niż 7 dni liczonych od dnia powiadomienia członka Spółdzielni.

5. Uprawnienia przewidziane w ust. 3 nie obejmują treści żądanych dokumentów, których ujawnienie naruszyłoby przepisy dotyczące ochrony danych osobowych których ujawnienie naruszyłoby tajemnicę przedsiębiorstwa (osób trzecich, z którymi Spółdzielnia zawarła umowę o świadczenie usług lub dostawę towarów) – o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.
6. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.
7. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 3, za wyjątkiem odpisu Statutu i wydanych na jego podstawie Regulaminów, pokrywa członek Spółdzielni wnoszący o ich otrzymanie. Wysokość opłat za odpisy i kopie ustala Zarząd.

7) Zmienia się brzmienie § 8 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

Członek Spółdzielni jest obowiązany w szczególności:

- 1) stosować się do postanowień Statutu i opartych na nim Regulaminów – a w szczególności Regulaminu Porządku Domowego – oraz uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały w przypadku członków przyjętych w poczet członków do dnia 09/09/2017r. Od dnia 09/09/2017r. członkowie nie wnoszą wpisowego i udziałów,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany w wymaganej wysokości jeżeli ubiega się o zawarcie za Spółdzielnią umowy o budowę lokalu lub ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu,
- 4) regularnie i terminowo uiszczać opłaty związane z utrzymaniem jego lokalu, uczestniczyć w pokrywaniu pełnych kosztów eksploatacji nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, w wysokości określonej przez Spółdzielnię oraz spłacać kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy jego lokalu,
- 5) utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym,
- 6) zawiadomić Spółdzielnię o wynajmowaniu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu, jeżeli miałyby ono wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
- 7) uzyskać zgodę Zarządu na zmianę sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części w sposób inny niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale),
- 8) na żądanie administracji udostępnić lokal niezwłocznie ilekroć jest to niezbędne:
 - a) do przeprowadzenia konserwacji, remontu,
 - b) do usunięcia wad, awarii,
 - c) w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje bądź modernizację instalacji,

- d) w celu przeprowadzenia wymaganych prawem przeglądów,
- e) w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 9) zawiadomić Spółdzielnię w terminie 7 dni o zmianach danych zawartych w Deklaracji lub innych oświadczeniach dotyczących danych osobowych składanych w Spółdzielni,
- 10) zawiadomić Spółdzielnię w terminie 7 dni o zmianach ilości osób zamieszkałych z członkiem oraz o zmianie innych danych wpływających na wysokość opłat czynszowych,
- 11) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 12) uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni w przypadku zamiaru dokonywania przebudowy pierwotnego układu ścian i instalacji oraz realizować je zgodnie z podanymi warunkami technicznymi i przy nadzorze technicznym,
- 13) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym,
- 14) współdziałać w ochronie własnego dobra,
- 15) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, a w szczególności o poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenia,
- 16) współdziałać ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
- 17) wykonywać inne obowiązki określone w Statucie.
- 18) pokryć wydatki związane z uzupełnieniem lub opracowaniem dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 2 ust. 5 i 6 ustawy o własności lokali,
- 19) pokryć koszty nabycia własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, na których położone są budynki Spółdzielni proporcjonalnie do udziału w danej nieruchomości,
- 20) pokryć koszty związane z łączeniem i podziałem nieruchomości oraz koszt czynności związanych z rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy poniesionymi przez Spółdzielnię wydatkami, a uzyskanym zwrotem nakładów ze Skarbu Państwa.

b) nowy tekst Statutu:

Członek Spółdzielni jest obowiązany w szczególności:

- 1) stosować się do postanowień Statutu i opartych na nim Regulaminów – a w szczególności Regulaminu Porządku Domowego - oraz uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały w przypadku członków przyjętych w poczet członków do dnia 9 września 2017r. Natomiast od dnia 9 września 2017r. członkowie nie wnoszą wpisowego i udziałów,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany w wymaganej wysokości jeżeli ubiega się o zawarcie za Spółdzielnię umowy o budowę lokalu lub ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu,
- 4) regularnie i terminowo uiszczać opłaty związane z utrzymaniem jego lokalu, uczestniczyć w pokrywaniu pełnych kosztów eksploatacji nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, w wysokości określonej przez Spółdzielnię oraz spłacać kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy jego lokalu,
- 5) utrzymywać swój lokal w należytych stanie technicznym i sanitarnym,

- 6) zawiadomić Spółdzielnię o wynajmowaniu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu, jeżeli miałyby ono wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
- 7) uzyskać zgodę Zarządu na zmianę sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części w sposób inny niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale),
- 8) na żądanie administracji udostępnić lokal niezwłocznie ilekroć jest to niezbędne:
 - a) do przeprowadzenia konserwacji, remontu,
 - b) do usunięcia wad, awarii,
 - c) w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje bądź modernizację instalacji,
 - d) w celu przeprowadzenia wymaganych prawem przeglądów,
 - e) w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 9) zawiadomić Spółdzielnię w terminie 7 dni o zmianach danych zawartych w Deklaracji lub innych oświadczeniach dotyczących danych osobowych składanych w Spółdzielni,
- 10) zawiadomić Spółdzielnię w terminie 7 dni o zmianach ilości osób zamieszkałych z członkiem oraz o zmianie innych danych wpływających na wysokość opłat czynszowych,
- 11) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 12) uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni w przypadku zamiaru dokonywania przebudowy pierwotnego układu ścian i instalacji oraz realizować je zgodnie z podanymi warunkami technicznymi i przy nadzorze technicznym,
- 13) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nieutrudniający korzystanie z nich innym,
- 14) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, a w szczególności o poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenia,
- 15) wykonywać inne obowiązki określone w Statucie,
- 16) pokryć wydatki związane z uzupełnieniem lub opracowaniem dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 2 ust. 5 i 6 ustawy o własności lokali,
- 17) pokryć koszty nabycia własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, na których położone są budynki Spółdzielni proporcjonalnie do udziału w danej nieruchomości,
- 18) pokryć koszty związane z łączeniem i podziałem nieruchomości oraz koszt czynności związanych z rozgraniczeniem nieruchomości oraz ewidencją gruntów i budynków w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy poniesionymi przez Spółdzielnię wydatkami, a uzyskanym zwrotem nakładów ze Skarbu Państwa.

8) Zmienia się brzmienie § 9 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa na skutek:
 - 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,
 - 7) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. W taki przypadku członkostwo właścicieli ustaje z chwilą podjęcia uchwały chyba że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie,
 - 8) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
2. Jeżeli członkowi przysługuje w 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. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
 3. Członkostwo osób będących założycielami Spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.
 4. Członek Spółdzielni będący założycielem Spółdzielni oraz właścicielem lokalu może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka Spółdzielni termin wypowiedzenia może być skrócony przez Zarząd do jednego dnia.
Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
 5. Członka zmarłego skreśla Zarząd z Rejestru Członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
 6. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla Zarząd z Rejestru Członków ze skutkiem od dnia jej ustania.
 7. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 09/09/2017r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.
 8. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1-7 Zarząd na podstawie dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w Rejestrze Członków.

b) nowy tekst Statutu:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa na skutek:
 - 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,
 - 7) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. W taki przypadku członkostwo właścicieli ustaje z chwilą podjęcia uchwały, chyba że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie,
 - 8) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
2. Jeżeli członkowi przysługuje w 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. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
 3. Członkostwo osób będących założycielami Spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowiła na ich rzecz spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie doszło do zawarcia umowy o budowę lokalu.
 4. Właściciel lokalu może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka Spółdzielni termin wypowiedzenia może być skrócony przez Zarząd do jednego dnia.
 5. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia. Cofnięcie wypowiedzenia ze Spółdzielni może nastąpić za zgodą Zarządu Spółdzielni najpóźniej w ostatnim dniu przed upływem terminu wypowiedzenia. Członka zmarłego skreśla Zarząd z Rejestru Członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
 6. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla Zarząd z Rejestru Członków ze skutkiem od dnia jej wykreślenia z rejestru sądowego.
 7. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługiwało roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.
 8. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 – 7 Zarząd na podstawie dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w Rejestrze Członków.

9) [Skreśla się Rozdział 4 Statutu.](#)

10) [Skreśla się § 10 Statutu.](#)

11) Zmienia się brzmienie § 11 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Członek Spółdzielni nie wnosi od dnia 09.09.2017 r. wpisowego i udziałów określonych w art. 16 ustawy Prawo Spółdzielcze.
2. Jeżeli udział był wniesiony przez członka Spółdzielni przed 09.09.2017 r. to w przypadku ustania członkostwa były członek może żądać zwrotu wpłat dokonanych jako udziały.
3. W przypadku śmierci członka spadkobiercy mogą żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały pod warunkiem okazania oryginałów dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.
4. Zwrot, o którym mowa w ust. 2 i 3 nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem oraz w wypadku, gdy udziały zostały przekazane na pokrycie strat Spółdzielni.
5. Spółdzielnia zwraca udział, z zastrzeżeniem ust. 4, w terminie jednego miesiąca po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem.
6. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

b) nowy tekst Statutu:

1. Od dnia 9 września 2017 roku nie deklaruje się, ani nie wpłaca wpisowego i udziałów określonych w art. 16 ustawy – Prawo Spółdzielcze.
2. Wpisowe wpłacone przed dniem 9 września 2017 roku nie podlega zwrotowi.
3. Członek, który dokonał wpłaty udziałów przed dniem 9 września 2017 roku nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
4. W przypadku nie wskazania przez członka w deklaracji członkowskiej osoby, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały, Spółdzielnia wypłaca udziały spadkobiercy lub spadkobiercom członka Spółdzielni po okazaniu zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia lub prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku.
5. Zwrot udziałów byłego członka, wpłaconych przed 9 września 2017 r. następuje w ciągu 3 miesięcy od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek Spółdzielni lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem, pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.
6. Udziały zwracane są w wysokości nominalnej. Niepodjęte udziały przez byłego członka lub osoby uprawnionej w ciągu 3 lat od daty ustania członkostwa ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego zwiększają fundusz zasobowy Spółdzielni.

12) Zmienia się brzmienie § 12 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,

- 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. 2) i 3) dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.
 3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się głosy oddane „za”, „przeciw” i głosy wstrzymujących się, a przy podejmowaniu uchwał przez pozostałe organy Spółdzielni, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.
 4. Głosy nieważne (niewłaściwe skreślenia, dopiski, itp.) nie są brane pod uwagę przy obliczaniu głosów.
 5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut i przewidziany w nim Regulamin Zarządu.

b) nowy tekst Statutu:

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. 2) i 3) dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Zarząd i Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”. Głosy nieważne (niewłaściwe skreślenia, dopiski, itp.) nie są brane pod uwagę przy obliczaniu głosów.
4. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut i przewidziane w nim Regulaminy.

13) Zmienia się brzmienie § 13 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu z Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisywaniu listy obecności oryginału pełnomocnictwa. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia poprzez odczytanie imion i nazwisk mocodawców, ich adresów w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwisk pełnomocników.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie może zastępować więcej niż jednego członka.

4. Członek Zarządu i pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
5. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mający tej zdolności w Walnym Zgromadzeniu biorą udział przez swoich przedstawicieli ustawowych po okazaniu oryginałów stosownych dokumentów umocowujących, które załącza się do protokołu z Walnego Zgromadzenia.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają obowiązek uczestniczyć członkowie Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej.
7. Każdy członek Spółdzielni dysponuje tylko jednym głosem, bez względu na liczbę posiadanych tytułów prawnych do lokalu będących podstawą uzyskania członkostwa.
8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz osoby zaproszone przez Radę Nadzorczą.

b) nowy tekst Statutu:

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu z Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisywaniu listy obecności oryginału pełnomocnictwa. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia poprzez odczytanie imion i nazwisk mocodawców, ich adresów w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwisk pełnomocników.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
4. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni.
5. Członek Zarządu i pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
6. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mający tej zdolności w Walnym Zgromadzeniu biorą udział przez swoich przedstawicieli ustawowych po okazaniu oryginałów stosownych dokumentów, które załącza się do protokołu z Walnego Zgromadzenia.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają obowiązek uczestniczyć członkowie Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej.
8. Członek Spółdzielni ma prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
9. Każdy członek Spółdzielni dysponuje tylko jednym głosem, bez względu na liczbę posiadanych tytułów prawnych do lokalu będących podstawą uzyskania członkostwa.
10. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz osoby zaproszone przez Radę Nadzorczą.

14) Zmienia się brzmienie § 14 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społeczno – kulturalnej Spółdzielni,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogółem) lub sposobu pokrycia strat,
- 5) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni, oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej. Postanowień niniejszego punktu nie stosuje się do ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych na rzecz osób uprawnionych zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub jej likwidacji,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą jako organ pierwszej instancji,
- 11) uchwalanie zmian Statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku Rewizyjnego lub wystąpienia ze Związku oraz upoważnianie Zarządu do działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz na Kongres Spółdzielczości,
- 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.

b) nowy tekst Statutu:

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogółem) lub sposobu pokrycia strat,
- 5) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni, oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej. Postanowień niniejszego punktu nie stosuje się

do ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych na rzecz osób uprawnionych zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych,

- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub jej likwidacji,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku Rewizyjnego lub wystąpienia ze Związku oraz upoważnianie Zarządu do działań w tym zakresie,
- 12) wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz na Kongres Spółdzielczości,
- 13) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 14) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- 15) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

15) Zmienia się brzmienie § 15 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni przynajmniej raz w roku, w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego oraz w innych koniecznych przypadkach.
2. Zarząd zobowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. Walne Zgromadzenie w przypadkach określonych w ust. 2 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania, jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
5. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
6. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 5 umieszcza się w skrzynkach na korespondencję w budynkach Spółdzielni (tzw. skrzynki pocztowe), na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni a w przypadku członków, którzy wyrazili zgodę na korespondencję elektroniczną na podane przez nich adresy email. Dostarczenie zawiadomienia zgodnie z zasadami wskazanymi w zdaniu poprzednim uważa się za skuteczne.

b) nowy tekst Statutu:

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółdzielni przynajmniej raz w roku, w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego oraz w innych koniecznych przypadkach.
2. Zarząd zobowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. Walne Zgromadzenie w przypadkach określonych w ust. 2 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
5. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
6. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 5 umieszcza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

16) Zmienia się brzmienie § 17 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków, z zastrzeżeniem § 16 ust. 8.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, za wyjątkiem przypadków wskazanych w ust. 3.
3. Kwalifikowana większość głosów wymagana jest dla podjęcia uchwał:
 - 1) o zmianie Statutu, o połączeniu Spółdzielni, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,
 - 2) o likwidacji Spółdzielni, o odwołaniu członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium – 3/4 głosów.
4. Głosowanie Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, za wyjątkiem wyborów i odwoływania członków Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.

Na żądanie 1/5 liczby przedstawicieli obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
6. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
7. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
8. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.

9. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
10. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
11. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

b) nowy tekst Statutu:

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków, z zastrzeżeniem § 16 ust. 8 zd. 2.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, za wyjątkiem przypadków wskazanych w ust. 3.
3. Kwalifikowana większość głosów wymagana jest dla podjęcia uchwał:
 - 3) o zmianie Statutu, o połączeniu Spółdzielni, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,
 - 4) o likwidacji Spółdzielni oraz o odwołaniu członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium – 3/4 głosów.
4. Głosowanie Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, za wyjątkiem wyborów i odwoływania członków Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.
Na żądanie 1/5 liczby przedstawicieli obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
6. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
7. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
8. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
9. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika przez Radę Nadzorczą sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
10. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
11. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni

oraz wszystkich jej organów.

17) Zmienia się brzmienie § 18 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę Nadzorczą członek Rady Nadzorczej.
2. Otwierający przeprowadza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie co najmniej 2 osób, w tym:
 - 1) Przewodniczącego,
 - 2) Sekretarza.
3. Prawo zgłaszania kandydatów do Prezydium przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni i pełnomocnikowi członka obecnemu na Walnym Zgromadzeniu.
4. W skład Prezydium mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni i osoby będące umocowanymi pełnomocnikami członków.
5. W skład Prezydium nie mogą wchodzić członkowie Zarządu Spółdzielni.
6. Wyboru Prezydium dokonuje się w głosowaniu jawnym.
7. Członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:
 - 1) co najmniej 2-osobową Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, której zadaniem jest:
 - a) zbadanie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - b) ustalenie ilości członków uczestniczących w zebraniu,
 - c) obliczanie głosów oddanych w głosowaniach jawnych,
 - d) odczytanie listy zgłoszonych kandydatów w wyborach do Rady Nadzorczej i/lub na zjazd delegatów Związku, przeprowadzanie tajnych wyborów, obliczanie oddanych na nich głosów oraz ogłaszanie wyników wyborów,
 - e) przeprowadzanie głosowania tajnego w innych sprawach niż określone w § 17 ust. 4 oraz obliczanie głosów i ogłaszanie wyników tego głosowania,
 - f) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania,
 - 2) co najmniej 2-osobową Komisję Uchwał i Wniosków, której zadaniem jest:
 - a) rozpatrywanie pod względem formalnym i rzeczowym zgłaszanych wniosków i uchwał,
 - b) odrzucenie wniosków uznanych za sprzeczne z prawem, Statutem, niezasadnych i nierealnych oraz nie leżących w kompetencjach Walnego Zgromadzenia,
 - c) przedstawianie zweryfikowanych wniosków Walnemu Zgromadzeniu do decyzji,
 - 3) inne komisje w zależności od potrzeb określając ich skład i zadania.
8. Bezwzględnie po wybraniu Komisje konstituują się wybierając ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza.
9. Powołane Komisje z dokonanych czynności sporządzają protokoły, które po podpisaniu przez Przewodniczącego i Sekretarza są przekazywane Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

b) nowy tekst Statutu:

Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

18) [Skreśla się § 19 Statutu.](#)

19) [Skreśla się § 20 Statutu.](#)

20) [Zmienia się brzmienie § 21 Statutu w następujący sposób:](#)

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Wykładni przepisów dotyczących Walnego Zgromadzenia dokonuje prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Decyzje porządkowe w toku obrad podejmuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
3. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia, a w razie potrzeby 2 członków Prezydium. Jeżeli podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały stanowią załączniki do protokołu, osoby które podpisują protokół i podpisują również załączniki.
4. Protokoły i inne materiały dotyczące obrad i głosowania przechowuje Zarząd Spółdzielni. Czas przechowywania określają odrębne przepisy.
5. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

b) nowy tekst Statutu:

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący. Jeżeli podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały stanowią załączniki do protokołu, Przewodniczący podpisuje również załączniki.
2. Protokoły i inne materiały dotyczące obrad i głosowania przechowuje Zarząd Spółdzielni. Czas przechowywania określają odrębne przepisy.
3. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

21) [Zmienia się brzmienie § 22 Statutu w następujący sposób:](#)

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 5 - 8 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni i osób wskazanych przez będące członkami osoby prawne.
3. Decyzję o liczebności Rady w danej kadencji podejmuje Walne Zgromadzenie w trakcie wyborów.

4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata. Rozpoczyna się od wyboru na Walnym Zgromadzeniu i trwa do wyboru nowej Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu odbytym po trzech latach od jej wyboru.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.

b) nowy tekst Statutu:

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni i osób wskazanych przez osoby prawne będące członkami Spółdzielni.
3. Kadencja Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady.

22) Zmienia się brzmienie § 23 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - 3) odwołania pełnomocnika przez osobę prawną,
 - 4) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat wchodzi kandydat, który w wyborach do Rady Nadzorczej uzyskał w kolejności największą liczbę głosów, a w przypadku braku takich kandydatów najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego do składu Rady Nadzorczej na okres do końca kadencji Rady.
4. W przypadku naruszenia zakazu konkurencji Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
5. O uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszonych członka Rady Nadzorczej rozstrzyga najbliższe Walne Zgromadzenie Członków.

b) nowy tekst Statutu:

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
3. W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Nadzorczej najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego do składu Rady Nadzorczej na okres do końca kadencji Rady.
4. W przypadku naruszenia zakazu konkurencji Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.

5. O uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej rozstrzyga najbliższe Walne Zgromadzenie Członków.

23) Zmienia się brzmienie § 24 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
- 2) ustalanie stawek opłat za używanie lokali zajmowanych na zasadzie spółdzielczego prawa oraz własności,
- 3) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
- 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie:
 - a) nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - b) zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością,
 - c) przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - d) czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - e) zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej,
 - f) poddania badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni i wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania.
- 7) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
- 8) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu, w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
- 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
- 10) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,

- 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 12) zawieszenie członka Rady Nadzorczej, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- 13) uchwalanie regulaminów określających szczegółowo sposoby i zasady funkcjonowania poszczególnych obszarów działalności Spółdzielni, w tym:
 - a) Regulaminu Zarządu,
 - b) Regulaminu zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - c) Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami lokalowymi i nieruchomościami zarządzanymi przez Spółdzielnię oraz ustalania i wnoszenia opłat za używanie lokali,
 - d) Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - e) Regulaminu funduszu remontowego,
 - f) Regulaminu współżycia i porządku domowego,
 - g) Regulamin rozliczeń z tytułu wkładów,
 - h) Regulamin napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z osobami zwalnającymi lokale,
 - i) Regulamin przetargów na lokale
- 14) uchwalania, w razie potrzeby, innych regulaminów i zasad w zakresie całokształtu działalności Spółdzielni, w tym w szczególności w sferze samorządowej, członkowskiej, gospodarczej, inwestycyjnej.

b) nowy tekst Statutu:

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych,
- 2) ustalanie stawek opłat za używanie lokali zajmowanych na zasadzie praw spółdzielczych oraz prawa własności,
- 3) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
- 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań z działalności Spółdzielni zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie:
 - a) nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - b) zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością,

- c) przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - d) czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - e) zwiększenia obciążeń właścicieli lokali użytkowych z tytułu eksploatacji nieruchomości wspólnej na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej,
 - f) poddania badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni i wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania.
- 7) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
 - 10) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
 - 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 12) zawieszenie członka Rady Nadzorczej, który dopuścił się naruszenia zakazu prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - 13) uchwalanie regulaminów określających szczegółowo sposoby i zasady funkcjonowania poszczególnych obszarów działalności Spółdzielni, w tym:
 - a) Regulaminu Zarządu,
 - b) Regulaminu zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - c) Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali,
 - d) Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do lokali oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - e) Regulaminu funduszu remontowego,
 - f) Regulaminu współżycia i porządku domowego,
 - g) Regulaminu rozliczeń z tytułu wkładów,
 - h) Regulaminu napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń z osobami zwalnającymi lokale,
 - i) Regulaminu przetargów na lokale.
 - 14) uchwalania, w razie potrzeby, innych regulaminów i zasad w zakresie całokształtu działalności Spółdzielni, w tym w szczególności w sferze samorządowej, członkowskiej, gospodarczej, inwestycyjnej.

24) Zmienia się brzmienie § 26 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia wyboru Rady.

Po bezskutecznym upływie tego terminu pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w terminie 7 dni licząc od daty, o której mowa w zdaniu pierwszym.

2. Kolejne posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności – zastępca, co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady wybranego na daną kadencję.
5. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwoływania członków Zarządu oraz członków Prezydium Rady.
6. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, za wyjątkiem uchwał w sprawie wyboru i odwołania członka Zarządu, dla których wymagane jest 2/3 głosów obecnych na posiedzeniu członków Rady.
7. Członek Rady nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć członkowie Zarządu Spółdzielni, pracownicy Spółdzielni oraz zaproszeni goście.
9. Obowiązkiem Członka Rady Nadzorczej jest udział w posiedzeniach Rady.

b) nowy tekst Statutu:

Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

25) [Skreśla się § 27 Statutu.](#)

26) [Skreśla się § 28 Statutu.](#)

27) [Zmienia się brzmienie § 29 Statutu w następujący sposób:](#)

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Zarząd składa się z 2-3 członków, w tym prezesa wybieranych w głosowaniu tajnym przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu powinni posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj: odpowiednie wykształcenie, doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium, niezależnie od tego, że w myśl postanowienia Statutu wyboru członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza, przy czym uchwała w tej sprawie wymaga 3/4 oddanych głosów i pisemnego uzasadnienia.
3. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

4. Odwołanie członka Zarządu z pełnionej funkcji nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. W razie odwołania Członka Zarządu zatrudnionego w Spółdzielni na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje Zarządowi.
6. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji w Zarządzie. Zrzeczenie wymaga formy pisemnej. Rada Nadzorcza nie może odmówić przyjęcia zrzeczenia. Odwołanie członka Zarządu z powodu jego zrzeczenia z funkcji członka Zarządu, wymaga uchwały Rady Nadzorczej.

b) nowy tekst Statutu:

1. Zarząd składa się z 3 członków, w tym prezesa wybieranych w głosowaniu tajnym przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu powinni posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj.: odpowiednie wykształcenie, doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium kwalifikowaną większością 3/4 głosów.
3. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę albo powołania, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
4. Odwołanie członka Zarządu z pełnionej funkcji nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. W razie odwołania Członka Zarządu zatrudnionego w Spółdzielni na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje Zarządowi.
6. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji w Zarządzie. Zrzeczenie wymaga formy pisemnej. Rada Nadzorcza nie może odmówić przyjęcia zrzeczenia. W takim przypadku Rada Nadzorcza zobowiązana jest do wyboru nowego członka Zarządu.

28) Zmienia się brzmienie § 30 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji, nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni w ustawie Prawo Spółdzielcze, Ustawie o Spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statucie, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2) podejmowanie czynności związanych z:
 - a) przenoszeniem własności domów lub lokali,
 - b) zawieraniem umów o:
 - ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w lokalach garażowych wielostanowiskowych,
 - budowę lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - sprzedaży i kupna lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,

- przeniesienie własności lokalu,
 - najmu lokali oraz dzierżawy gruntów,
 - 3) sporządzanie projektów planów gospodarczych ,
 - 4) prowadzenia gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 5) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 6) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia i przygotowywanie pod względem formalnym, ustalanie porządku obrad i przedłożenie pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłaszanych przez członków Spółdzielni,
 - 8) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 9) udzielanie pełnomocnictw,
 - 10) współdziałanie z organami władzy rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 11) zaskarżanie do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami Statutu,
 - 12) podejmowanie decyzji o umorzeniu odsetek z tytułu nieterminowych płatności,
 - 13) prowadzenie odrębnej dla każdej nieruchomości:
 - a) ewidencji i rozliczania przychodów i kosztów
 - b) ewidencji wszystkich wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości,
 - 14) podejmowanie innych czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni, wynikających z ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy Prawo Spółdzielcze,
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

b) nowy tekst Statutu:

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji, nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni w ustawie Prawo Spółdzielcze, Ustawie o Spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statucie, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2) podejmowanie czynności związanych z:
 - a) przenoszeniem własności domów lub lokali,
 - b) zawieraniem umów o:
 - ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w lokalach garażowych wielostanowiskowych,
 - budowę lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - sprzedaży i kupna lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - przeniesienie własności lokalu,
 - najmu lokali oraz dzierżawy gruntów,
- 3) sporządzanie projektów planów gospodarczych,

- 4) prowadzenia gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 5) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 6) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia i przygotowywanie pod względem formalnym, ustalanie porządku obrad i przedłożenie pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłaszanych przez członków Spółdzielni,
 - 8) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 9) udzielanie pełnomocnictw,
 - 10) współdziałanie z organami władzy rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 11) zaskarżanie do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami Statutu,
 - 12) podejmowanie decyzji o umorzeniu odsetek z tytułu nieterminowych płatności,
 - 13) prowadzenie odrębnej dla każdej nieruchomości:
 - a) ewidencji i rozliczania przychodów i kosztów
 - b) ewidencji wszystkich wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości,
 - 14) podejmowanie innych czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni, wynikających z ustawy o Spółdzielni mieszkaniowych i ustawy Prawo Spółdzielcze,
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

29) Zmienia się brzmienie § 35 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni. Okres ten nie może wykraczać poza termin kadencji Rady. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

b) nowy tekst Statutu:

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni. Okres ten nie może wykraczać poza termin kadencji Rady. W takim przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

30) Zmienia się brzmienie § 36 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni winni czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiadają za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członków Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W przypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Zarządu Spółdzielni lub Rady Nadzorczej nie zatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

b) nowy tekst Statutu:

Członek Zarządu, Rady Nadzorczej oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

31) Zmienia się brzmienie § 37 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Członkowie Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni (art. 56 § 3 Ustawy Prawo Spółdzielcze) z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia (w tym wypadku wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej).
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni.
Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
3. Skutkiem naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Zarządu w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady Nadzorczej bądź Zarządu Spółdzielni zakazu konkurencji wobec Spółdzielni.
5. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady lub Zarządu na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały. Rada może również odwołać członka Zarządu, jeżeli jego działanie z przyczyn, o których mowa w ust. 2, doprowadziło do strat w Spółdzielni.
6. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, Przewodniczący zwołuje Radę w ciągu 14 dni, a Rada może podjąć uchwałę o odwołaniu członka Zarządu.

7. W celu podjęcia uchwały o odwołaniu zawieszzonego członka Rady, po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, Zarząd na żądanie Rady zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady Nadzorczej lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

b) nowy tekst Statutu:

1. Członkowie Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się w szczególności: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni.
3. W przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, przez członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia podjęcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady Nadzorczej bądź Zarządu Spółdzielni zakazu konkurencji wobec Spółdzielni.
5. Rada może również odwołać członka Zarządu z powodu naruszenia zakazu konkurencji.
6. Zarząd na żądanie Rady zwołuje Walne Zgromadzenie w celu podjęcia uchwały o uchyleniu decyzji Rady Nadzorczej lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

32) Zmienia się brzmienie § 38 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa dokumentacja Polityki Rachunkowości wraz z Zakładowym Planem Kont zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z Ustawą o rachunkowości.
3. Rada Nadzorcza określa w formie Regulaminu szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni.
4. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie powodującej przekroczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać, uchwalonej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
5. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga to pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

b) nowy tekst Statutu:

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa dokumentacja Polityki Rachunkowości wraz z Zakładowym Planem Kont zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z Ustawą o rachunkowości.
3. Rada Nadzorcza określa w formie Regulaminu szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni.
4. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie powodującej przekroczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać, uchwalonej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w formie uchwały.
5. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga to pisemnej zgody większości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

33) Zmienia się brzmienie § 39 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - 1) Fundusz zasobowy,
 - 2) Fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 3) Fundusz wkładów zaliczkowych,
 - 4) Fundusz udziałowy,
 - 5) Fundusz remontowy, w tym na wymianę wodomierzy, liczników ciepła oraz kotła gazowego
2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, określają Regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
3. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze na podstawie uchwał Rady Nadzorczej oraz odrębnych przepisów.

b) nowy tekst Statutu:

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - 1) fundusz zasobowy utworzony z wpłat wpisowych dokonanych przed 9 września 2017 r., części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - 2) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 3) fundusz wkładów zaliczkowych,
 - 4) fundusz udziałowy utworzony z wpłat na udziały dokonane przed 9 września 2017 r., z odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - 5) fundusz remontowy.

2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, określają Regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
3. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze na podstawie uchwał Rady Nadzorczej oraz odrębnych przepisów.

34) Zmienia się brzmienie § 40 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 43 -44.
2. Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię, o których mowa w §44, a przychodami z opłat, o których mowa w § 43, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
3. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków, na prowadzenie działalności inwestycyjnej, społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz inne cele statutowe.
5. Straty bilansowe Spółdzielnia pokrywa w pierwszej kolejności z Funduszu zasobowego, następnie z udziałowego, a następnie z Funduszu remontowego.
6. Nadwyżka bilansowa Spółdzielni zgodnie z art. 75 ustawy Prawo Spółdzielcze po uwzględnieniu odliczeń ustawowych, przeznaczona jest w następującej kolejności na:
 - 1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
 - 2) zasilenie funduszu remontowego,
 - 3) zasilenie funduszu zasobowego.
7. Rozdział nadwyżki bilansowej każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
8. Odpisy na Fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
9. Obowiązek świadczenia na Fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali.
10. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków Funduszu remontowego Spółdzielni. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków Funduszu remontowego Spółdzielni na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki Funduszu remontowego danej nieruchomości. Szczegółowe zasady funkcjonowania Funduszu remontowego oraz ewidencji i rozliczenia tego Funduszu określa Regulamin zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.
11. Spółdzielnia wyłącznie w przypadku:
 - 1) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu

nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także

- 2) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki Funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remont nieruchomości.
12. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 9.
13. Rozliczenie dokonywane jest na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji, o której mowa w ust.7 i polega na zwrocie właścicielom lokali nadwyżki Funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądanie od właścicieli zwrotu niedoboru Funduszu remontowego nieruchomości, o której mowa w ust. 9. W wysokości odpowiadającej przypadającemu na każdy wyodrębniony lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej.
14. Właściciele lokali nie są uprawnieni do innych roszczeń z tytułu Funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości.

b) nowy tekst Statutu:

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 43 - § 44.
2. Różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię, o których mowa w § 44, a przychodami z opłat, o których mowa w § 43, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
3. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na inne cele statutowe.
5. Straty bilansowe Spółdzielnia pokrywa w pierwszej kolejności z Funduszu zasobowego, następnie z udziałowego, a następnie z Funduszu remontowego.
6. Podział nadwyżki bilansowej każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
7. Odpisy na Fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
8. Obowiązek świadczenia na Fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali.
9. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków Funduszu remontowego Spółdzielni. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków Funduszu remontowego Spółdzielni na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki Funduszu remontowego danej

nieruchomości. Szczegółowe zasady funkcjonowania Funduszu remontowego oraz ewidencji i rozliczenia tego Funduszu określa Regulamin zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

10. Spółdzielnia wyłącznie w przypadku:

1) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także

2) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości,

rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki Funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remont nieruchomości.

11. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 10.

12. Rozliczenie dokonywane jest na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji, o której mowa w ust. 9 i polega na zwrocie właścicielom lokali nadwyżki Funduszu remontowego niewykorzystanego lub na prawie żądania od wszystkich właścicieli lokali położonych na nieruchomości, o której mowa w ust. 10 zwrotu niedoboru Funduszu remontowego w wysokości odpowiadającej przypadającemu na każdy wyodrębniony lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej.

13. Właściciele lokali nie są uprawnieni do innych roszczeń z tytułu Funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości.

35) Zmienia się brzmienie § 41 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. W przypadku postawienia Spółdzielni w stan likwidacji, po przeprowadzeniu przez likwidatora postępowania likwidacyjnego określonego w ustawie i zaspokojeniu roszczeń względem Spółdzielni, ostatnie Walne Zgromadzenie określa cele, na jakie przeznaczony zostanie pozostały po likwidacji majątek.

2. Jeżeli po dwukrotnym pisemnym powiadomieniu Członków Spółdzielni zebranie to nie może dojść do skutku, uprawnienia określone w ust. 1 przechodzą na Związek Rewizyjny lub Krajową Radę Spółdzielczą.

3. Pozostały po likwidacji majątek trwały oraz ruchomy, a także papiery wartościowe i udziały w podmiotach gospodarczych, zostaje sprzedany, a środki finansowe z tego tytułu przeznaczone są na wypłaty dla członków Spółdzielni.

4. Majątek Spółdzielni o którym jest mowa w ust. 3 jest dzielony między członków Spółdzielni proporcjonalnie do okresu członkostwa.

5. Spadkobiercy uczestniczą w podziale majątku, o którym mowa w ust. 3 Statutu, jeżeli zgłoszą swoje roszczenia do likwidatora w terminie trzech miesięcy od dnia postawienia Spółdzielni w stan likwidacji.

6. Wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w ust. 3 dokonuje się po potrąceniu zaległości wobec Spółdzielni.

b) nowy tekst Statutu:

1. W przypadku postawienia Spółdzielni w stan likwidacji, po przeprowadzeniu przez likwidatora postępowania likwidacyjnego określonego w ustawie i zaspokojeniu roszczeń wierzycieli Spółdzielni, złożeniu do depozytu sądowego sum całkowicie zabezpieczających należności sporne lub niewymagalne ostatnie Walne Zgromadzenie określa cele, na jakie przeznaczony zostanie pozostały po likwidacji majątek.
2. Jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia nie zawiera stosownego wskazania, likwidator przekazuje pozostały majątek nieodpłatnie na cele spółdzielcze lub społeczne.

36) Zmienia się brzmienie § 43 Statutu w następujący sposób:

b) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych w lokalach garażowych wielostanowiskowych, mają obowiązek uczestniczyć – poprzez uiszczanie stosownych opłat – w wydatkach związanych z:
 - 1) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni
 - 3) działalnością społeczną, kulturalno–oświatową i sportowo–rekreacyjną prowadzoną przez Spółdzielnię, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi,
 - 4) ze spłatą wszelkich należności związanych z uzyskaniem kredytu, w tym i odsetek od kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal.
 - 5) wpłatą na fundusz remontowy.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali mają obowiązek uczestniczyć – poprzez uiszczanie stosownych opłat – w wydatkach związanych z:
 - 1) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
 - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
 - 3) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 4) działalnością społeczną, kulturalno–oświatową i sportowo–rekreacyjną prowadzoną przez Spółdzielnię, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi,
 - 5) wpłatą na fundusz remontowy.
3. Osoby, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązane uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych i w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową zgodnie z postanowieniami Statutu. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji obowiązane są uiszczać opłaty określone w ust. 1, 2 lub 3.
4. Osoby, którym przysługuje lokatorskie prawa do lokalu uczestniczą w spłacie kredytów inwestycyjnych łącznie z kosztami obsługi zaciągniętych na budowę ich mieszkań.
5. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem

nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządzania tymi nieruchomościami na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

6. Właściciele lokali nie będący członkami mogą odpłatnie korzystać z działalności społeczno–kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią.

b) nowy tekst Statutu:

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych w lokalach garażowych wielostanowiskowych, mają obowiązek uczestniczyć – poprzez uiszczanie stosownych opłat – w wydatkach związanych z:
 - 1) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni
 - 3) działalnością społeczną, kulturalno–oświatową i sportowo–rekreacyjną prowadzoną przez Spółdzielnię, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi,
 - 4) ze spłatą wszelkich należności związanych z uzyskaniem kredytu, w tym i odsetek od kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal.
 - 5) wpłatą na fundusz remontowy.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali mają obowiązek uczestniczyć – poprzez uiszczanie stosownych opłat – w wydatkach związanych z:
 - 1) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
 - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
 - 3) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 4) działalnością społeczną, kulturalno–oświatową i sportowo–rekreacyjną prowadzoną przez Spółdzielnię, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi,
 - 5) wpłatą na fundusz remontowy.
3. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych i w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową zgodnie z postanowieniami Statutu. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji obowiązani są uiszczać opłaty określone w ust. 1 lub 2.
4. Osoby, którym przysługuje lokatorskie prawa do lokalu uczestniczą w spłacie kredytów inwestycyjnych łącznie z kosztami obsługi zaciągniętych na budowę ich mieszkań.
5. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządzania tymi nieruchomościami na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

37) Zmienia się brzmienie § 44 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy i fundusz wymiany liczników.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, 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 bądź budynkach stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.
3. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin wewnętrzny, uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten powinien m.in. określać jednostkę rozliczeniową kosztów. Jednostką tą jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, w odniesieniu do niektórych elementów kosztów może to być też liczba osób zamieszkałych w lokalu, liczba lokali, liczba urządzeń, a w przypadku dostaw ciepła i wody wskazania urządzeń pomiarowych.
4. Decyzje o zmianie wysokości opłat oraz terminów ich wprowadzenia podejmuje Rada Nadzorczą.

b) nowy tekst Statutu:

1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy i fundusz wymiany liczników.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, 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 bądź budynkach stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.
3. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin wewnętrzny, uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten powinien m.in. określać jednostkę rozliczeniową kosztów. Jednostką tą jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, w odniesieniu do niektórych elementów kosztów może to być też liczba osób zamieszkałych w lokalu, liczba lokali, liczba urządzeń, a w przypadku dostaw ciepła i wody wskazania urządzeń pomiarowych.

4. Decyzje o zmianie wysokości opłat oraz terminów ich wprowadzenia podejmuje Rada Nadzorcza.
5. Zmiany opłat, które są niezależne od Spółdzielni dokonuje Zarząd na podstawie upoważnienia udzielonego przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały nr 34/2019 podjętej w dniu 09 grudnia 2019 r.

38) Zmienia się brzmienie § 45 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni z tytułu opłat, o których mowa w § 43 obciążają solidarnie członka, właściciela, najemcę, użytkownika bez tytułu prawnego i ich małżonków oraz stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby fizycznie korzystające z lokalu.
2. Opłaty powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 15-tego dnia każdego miesiąca.
3. Za datę zapłaty, uważa się datę wpływu środków finansowych na konto Spółdzielni.
4. Za opóźnienie opłat Spółdzielnia może pobierać odsetki w wysokości ustawowej. Na pisemny wniosek członka, Zarząd Spółdzielni, może częściowo umorzyć należność odsetkową z tytułu zwłoki w płatności opłat.
5. Z tytułu najmu lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, innych pomieszczeń, parkingów i terenów, najemca obowiązany jest opłacać czynsz, którego wysokość strony określą w umowie oraz uiszczać opłaty za inne świadczenia związane z lokalem.
6. Użytkownicy bez tytułu prawnego wnoszą odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu nie mniejsze niż opłaty regulowane przez członków Spółdzielni.
7. Obowiązek uiszczania opłat ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu i protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni z tym, że w przypadku przekazania mieszkania w terminie do 15-tego dnia miesiąca, osoba zobowiązana jest uiścić opłatę za cały miesiąc, zaś w przypadku przekazania mieszkania po dniu 15-tym danego miesiąca za pół miesiąca.
8. Najemca i właściciel lokalu nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali.
9. W razie gdy członek Spółdzielni (właściciel lub najemca) nie wskaże jakich składników bieżących opłat dotyczy dana wpłata, zalicza się ją na poczet należności Spółdzielni według następującej kolejności: opłata eksploatacyjna, rata kredytowa, odpis na fundusz remontowy, świadczenia związane z eksploatacją lokalu.
10. W przypadku występowania zadłużenia w opłatach za używanie lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest w pierwszej kolejności zaliczyć wpłatę na należności uboczne związane z długiem (np. odsetki, koszty sądowe i egzekucyjne), a następnie na świadczenie główne według kolejności: opłata eksploatacyjna, spłata kredytu, odpis na fundusz remontowy, świadczenia związane z użytkowaniem lokalu. Szczegółowy sposób księgowania wpłat ustala Zarząd w formie uchwały.
11. Jeżeli członek posiadający kilka tytułów do lokali, dokonuje wpłaty w niepełnej wysokości bez określenia których lokali dotyczy wpłata, zalicza się ją w pierwszej kolejności na: lokal mieszkalny, garaż (miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym), lokal użytkowy, inne pomieszczenia dodatkowe lub najem terenu. Analogiczną kolejność stosuje się w przypadku spłaty zadłużenia.

12. Członek jest zobowiązany przechowywać dowody wpłat przez okres 5 lat oraz okazywać je na żądanie Spółdzielni, a w przypadku toczącego się postępowania sądowego – do czasu jego zakończenia.

b) nowy tekst Statutu:

1. Zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni z tytułu opłat, o których mowa w § 43 obciążają solidarnie członka Spółdzielni, właściciela niebędącego członkiem Spółdzielni oraz stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Jednakże odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
2. Opłaty powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 15-tego dnia każdego miesiąca.
3. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Spółdzielni.
4. Za opóźnienie w uiszczeniu opłaty Spółdzielnia może pobierać odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. Na pisemny wniosek członka Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni, może częściowo umorzyć należność odsetkową z tytułu opóźnienia w uiszczeniu opłat.
5. Z tytułu najmu lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, innych pomieszczeń, parkingów i terenów, najemca obowiązany jest opłacać czynsz oraz uiszczać opłaty za inne świadczenia związane z lokalem, których wysokość zostanie określona w umowie najmu.
6. Osoby korzystające z lokalu bez tytułu prawnego wnoszą odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu nie mniejsze niż opłaty regulowane przez członków Spółdzielni.
7. Najemca i właściciel lokalu nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłatami za używanie lokali.
8. W razie gdy członek Spółdzielni, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, najemca lub osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego nie wskaże jakich składników bieżących opłat dotyczy dana wpłata, zalicza się ją na poczet należności Spółdzielni według następującej kolejności: opłata eksploatacyjna, rata kredytowa, odpis na fundusz remontowy, świadczenia związane z eksploatacją lokalu.
9. W przypadku występowania zadłużenia w opłatach za używanie lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest w pierwszej kolejności zaliczyć wpłatę na należności uboczne związane z długiem (np. odsetki, koszty sądowe i egzekucyjne), a następnie na świadczenie główne według kolejności: opłata eksploatacyjna, spłata kredytu, odpis na fundusz remontowy, świadczenia związane z użytkowaniem lokalu. Szczegółowy sposób księgowania wpłat ustala Zarząd w formie uchwały.
10. Jeżeli osoby, o których mowa w ust. 8 posiadają kilka tytułów prawnych do lokali lub korzystają z kilku lokali i dokonują wpłaty w niepełnej wysokości bez określenia których lokali dotyczy wpłata, zalicza się ją w pierwszej kolejności na: lokal mieszkalny, garaż (miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym), lokal użytkowy, inne pomieszczenia dodatkowe, a następnie najem terenu. Analogiczną kolejność stosuje się w przypadku spłaty zadłużenia.
11. Osoby, o których mowa w ust. 8 zobowiązane są przechowywać dowody wpłat przez okres 3 lat ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego oraz okazywać je na każde żądanie

Spółdzielni, a w przypadku toczącego się postępowania sądowego – do czasu jego zakończenia.

39) Zmienia się brzmienie § 46 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków oraz osoby nie będące członkami co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego .
2. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić członków i osoby nie będące członkami co najmniej na 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.
3. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka lub właściciela lokalu niebędącego członkiem przedstawić kalkulację wysokości opłat. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali oraz właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, a po jego wyczerpaniu na drodze sądowej. Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego lub sądowego nie zwalnia użytkowników mieszkań z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.
4. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 i 2 doręczane są w zamkniętych kopertach na adres lokalu w zasobach Spółdzielni poprzez umieszczenie w skrzynce pocztowej przypisanej do lokalu, a w przypadku gdy złożono pisemne oświadczenie o innym adresie do doręczeń lub pisemną zgodę na otrzymywanie korespondencji drogą mailową, na podane adresy korespondencyjne lub adresy email. Dostarczenie zawiadomienia zgodnie z wyżej wskazanymi zasadami uważa się za skuteczne.

b) nowy tekst Statutu:

1. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków oraz osoby nie będące członkami co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić członków i osoby nie będące członkami co najmniej na 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.
3. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka lub właściciela lokalu niebędącego członkiem przedstawić kalkulację wysokości opłat. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali oraz właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na

drogę sądową ponoszą oni opłaty zależne od Spółdzielni w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

4. Zawiadomienia, o których mowa w ust. 1 i 2 doręczane są w zamkniętych kopertach na adres lokalu w zasobach Spółdzielni poprzez umieszczenie w skrzynce pocztowej przypisanej do lokalu, a w przypadku gdy złożono pisemne oświadczenie o innym adresie do doręczeń lub pisemną zgodę na otrzymywanie korespondencji drogą mailową, na podane adresy korespondencyjne lub adresy email. Dostarczenie zawiadomienia zgodnie z wyżej wskazanymi zasadami uważa się za skuteczne.

40) Zmienia się brzmienie § 48 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności obowiązana jest objąć postawiony przez Spółdzielnię do jego dyspozycji lokal w terminie 30 dni.
2. Po bezskutecznym upływie terminu na objęcie lokalu, Spółdzielni służy prawo rozwiązania umowy o budowę lokalu z przyczyn leżących po stronie ubiegającego się.

b) nowy tekst Statutu:

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności obowiązana jest objąć postawiony przez Spółdzielnię do jego dyspozycji lokal w terminie 30 dni liczonych od dnia zawiadomienia tej osoby.
2. Po bezskutecznym upływie terminu na objęcie lokalu, Spółdzielni służy prawo rozwiązania umowy o budowę lokalu z przyczyn leżących po stronie ubiegającego się.

41) Zmienia się brzmienie § 49 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa pod rygorem nieważności powinna być zawarta w formie pisemnej.
2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanawiane jest prawo, lokal mieszkalny do użytkowania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o Spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków. Jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu ma należeć do obojga małżonków umowa powinna być zawarta na rzecz obojga małżonków.

4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, może być ustanowione wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt. 1 i 3 tej ustawy.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z inną osobą, przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.
8. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz osoby będącej osobą prawną.
9. Umowy zawarte przez osobę w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

b) nowy tekst Statutu:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa pod rygorem nieważności powinna być zawarta w formie pisemnej.
2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanawiane jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o Spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, może być ustanowione wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 tej ustawy.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z inną osobą, przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.
8. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz osoby będącej osobą prawną.

9. Umowy zawarte przez osobę w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

42) Zmienia się brzmienie § 52 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa w przypadku:
 - 1) śmierci osoby, której przysługiwało prawo do lokalu, chyba że prawo przysługuje małżonkom,
 - 2) orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu.
2. Spółdzielnia może wystąpić do sądu z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku:
 - 1) zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 43, za okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo
 - 3) niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.
3. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 43, 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.
4. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga.
5. Z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu, o którym mowa w ust. 3 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 albo wobec obojga małżonków.
6. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnienia małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło powyższe prawo, małżonkowie odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 43.
7. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Nie narusza to uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.
8. Małżonek, o którym mowa w ust. 7 w umowie przeniesienia własności zobowiązuje się do dokonania rozliczeń bezpośrednio z ewentualnymi spadkobiercami.
9. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, członek oraz osoby zamieszkujące w tym lokalu, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu i wydania go Spółdzielni najpóźniej w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

10. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat, o których mowa w § 43, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
11. Roszczenie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
12. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu na zasadach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Regulaminie przetargów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
13. Przepisów ust. 12 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia może ustanowić spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

b) nowy tekst Statutu:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa w przypadku:
 - 1) śmierci osoby, której przysługiwało prawo do lokalu, chyba że prawo przysługuje małżonkom,
 - 2) orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu.
2. Spółdzielnia może wystąpić do sądu z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku:
 - 1) zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 43, za okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) rażącego lub uprzedzonego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo
 - 3) niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.
3. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 43, 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 uiszcza wszystkie zaległe opłaty.
4. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga.
5. Z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu, o którym mowa w ust. 2 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 4

spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

6. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnienia małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło powyższe prawo, małżonkowie odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 43.
7. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Nie narusza to uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.
8. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, członek oraz osoby zamieszkujące w tym lokalu, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu i wydania go Spółdzielni najpóźniej w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
9. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat, o których mowa w § 43, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
10. Roszczenie, o którym mowa w ust. 9, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
11. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu na zasadach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Regulaminie przetargów zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.
12. Przepisów ust. 11 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

43) Zmienia się brzmienie § 54 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przydzielone obojgu małżonkom dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa, do wspólności spółdzielczego prawa do lokalu w kwestiach nie uregulowanych w niniejszym paragrafie, mają zastosowanie przepisy o wspólności ustawowej.

2. Ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie pociąga za sobą ustania wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jednakże sąd stosując odpowiednio przepisy o zniesieniu wspólności majątkowej, może na żądanie jednego z małżonków z ważnych powodów znieść wspólność tego prawa.
3. Jeżeli stosunki majątkowe między małżonkami podlegają wspólności majątkowej, wkład budowlany należy przed przydziałem lokalu wspólnie do obojga małżonków, niezależnie od pochodzenia środków, z których został zgromadzony.
Postanowienie to nie narusza uprawnień każdego z małżonków do żądania zwrotu wydatków i nakładów poczynionych z jego majątku odrębnego na majątek wspólny.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste z adnotacją o ustanowionych hipotekach.
5. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, wyłącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
6. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie przepis ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Jeżeli Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat za używanie lokalu, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnych uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
8. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu 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 lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

b) nowy tekst Statutu:

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, wyłącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
3. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat za używanie lokalu, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie

z innych lokali lub nieruchomości wspólnych uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (przymusowa sprzedaż lokalu) stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

5. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka Spółdzielni całego lub części lokalu 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 lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
6. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

44) Zmienia się brzmienie § 56 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę ubiegającą się lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ubiegająca się lub jej następca prawny z przyczyn leżących po jej stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 55, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego, byłoby poważnie utrudnione.
3. Osoba ubiegająca się może rozwiązać umowę o budowę lokalu za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, chyba, że strony postanowią inaczej.

b) nowy tekst Statutu:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę ubiegającą się lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ubiegająca się lub jej następca prawny z przyczyn leżących po jej stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 55, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego, byłoby poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód ze skutkiem na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony w umowie postanowią inaczej.

45) Zmienia się brzmienie § 61 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej

nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, według stanu na dzień ustania członkostwa.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.
5. Spółdzielnia mieszkaniowa w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lub w art. 26 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości. Szczegółowe zasady rozliczenia funduszu określa Regulamin funduszu Remontowego zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
6. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

b) nowy tekst Statutu:

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, według stanu na dzień ustania członkostwa.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.
5. Spółdzielnia mieszkaniowa w przypadku, o którym mowa w ust. 1 niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.

6. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

46) Zmienia się brzmienie § 62 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
2. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

b) nowy tekst Statutu:

1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
2. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.

4. Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, według stanu na dzień ustania członkostwa.
5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.
6. Spółdzielnia mieszkaniowa w przypadku, o którym mowa w ust. 1 niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.

47) Zmienia się brzmienie § 64 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Dodatkowym wyposażeniem lokalu są inwestycje o charakterze trwałym poczynione przez właściciela lokalu z jego środków własnych i we własnym zakresie, podnoszące wartość funkcjonalną, użytkową i estetyczną lokalu.
2. W przypadku zbycia spółdzielczego prawa do lokalu lub zamiany spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonywane mogą być wyłącznie pomiędzy zainteresowanymi stronami bez udziału Spółdzielni.
3. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz przekazaniu tego lokalu do dyspozycji Spółdzielni w stanie wolnym, rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonane zostanie pod warunkiem, że Spółdzielnia:
 - 1) wyraziła zgodę na dokonanie dodatkowego wyposażenia,
 - 2) uznała poniesione nakłady za przydatne pod względem użytkowym i estetycznym.

b) nowy tekst Statutu:

1. Dodatkowym wyposażeniem lokalu są inwestycje o charakterze trwałym poczynione przez właściciela lokalu z jego środków własnych i we własnym zakresie, podnoszące wartość funkcjonalną, użytkową i estetyczną lokalu.
2. W przypadku zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub zamiany spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonywane mogą być wyłącznie pomiędzy zainteresowanymi stronami bez udziału Spółdzielni.
3. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz przekazaniu tego lokalu do dyspozycji Spółdzielni w stanie wolnym, wartość dodatkowego wyposażenia ustalona zostanie przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

48) Zmienia się brzmienie § 71 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Wkład mieszkaniowy wnosi osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Wkładem mieszkaniowy jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal osoby ubiegającej się a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu osoba ubiegająca się obowiązana jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Osoba ubiegająca się, z którą Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące wcześniej innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
4. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, osoba zawierająca umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.
5. W wypadku modernizacji budynku osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zobowiązana jest uzupełnić wkład mieszkaniowy.

b) nowy tekst Statutu:

1. Wkład mieszkaniowy wnosi osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Wkładem mieszkaniowy jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal osoby ubiegającej się a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu osoba ubiegająca się obowiązana jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Osoba ubiegająca się, z którą Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące wcześniej innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

49) Zmienia się brzmienie § 72 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość.
2. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztu budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

b) nowy tekst Statutu:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość.
2. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztu budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

50) Zmienia się brzmienie § 74 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

Spółdzielni przysługuje prawo potrącenia z wkładu mieszkaniowego wszelkich wierzytelności przysługujących jej od osoby, której wygasło prawo do lokalu, w tym również z tytułu opłat za używanie lokalu.

b) nowy tekst Statutu:

Spółdzielni przysługuje prawo potrącenia z wkładu mieszkaniowego wszelkich wierzytelności przysługujących jej od osoby, której wygasło prawo do lokalu, w tym również z tytułu opłat za używanie lokalu oraz koszty sporządzenia operatu szacunkowego danego lokalu.

51) Zmienia się brzmienie § 75 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego następuje na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a gdy prawo to jeszcze nie zostało ustanowione na dzień ustania członkostwa.
2. Spółdzielnia zobowiązana jest zwrócić wkład mieszkaniowy w terminie 30 dni od dnia zajścia zdarzeń, o których mowa w ust. 1, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 30 dni od zawiadomienia Spółdzielni o nabyciu spadku.
3. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

4. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego w wartości nominalnej bez waloryzacji.
5. Jeżeli rozwiązanie umowy o którym jest mowa w ust. 4 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni należny wkład zwracany jest w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
6. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 4 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie osoby ubiegającej się, należny wkład zwracany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

b) nowy tekst Statutu:

1. Rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego następuje na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a gdy prawo to jeszcze nie zostało ustanowione na dzień ustania członkostwa.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie; oraz
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal podlega zbyciu w drodze przetargu, przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego w wartości nominalnej bez waloryzacji.
5. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym jest mowa w ust. 4 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni należny wkład zwracany jest w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
6. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 4 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie osoby ubiegającej się, należny wkład zwracany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

52) Zmienia się brzmienie § 81 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

1. Równowartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ustala się na dzień wygaśnięcia tego prawa.
2. Zwrot wkładu (równowartości prawa do lokalu) osobie uprawnionej, następuje w terminie 14-stu dni od daty wniesienia wkładu budowlanego przez następcę, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie prawa do lokalu.

b) nowy tekst Statutu:

1. W przypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu niewniesionej przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, części wkładu budowlanego, a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – kwoty niespłaconego kredytu wraz z odsetkami oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

53) Zmienia się brzmienie § 86 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

Wszelkie postanowienia Statutu dotyczące członków Spółdzielni stosuje się odpowiednio do osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

b) nowy tekst Statutu:

Wszelkie postanowienia Statutu dotyczące członków Spółdzielni stosuje się odpowiednio do osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

54) Zmienia się brzmienie § 89 Statutu w następujący sposób:

a) dotychczasowy tekst Statutu:

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 275 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami) oraz innych ustaw.

b) nowy tekst Statutu:

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U.2021.648 t.j. z dnia 2021.04.08 z późniejszymi zmianami), ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U.2023.438 t.j. z dnia 2023.01.27 z późniejszymi zmianami) oraz innych ustaw.

PROJEKT