

Załącznik do uchwały nr 19/IV/2018
Rady Nadzorczej z dnia 23 kwietnia 2018 r.

**Projekt zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” z siedzibą w
Krakowie
na Walne Zgromadzenie w dniu 15 czerwca 2018 r.**

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom dla Młodych” w Krakowie, przyjętym uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 6/2015, z dnia 24 kwietnia 2015 r. wprowadza się następujące zmiany :

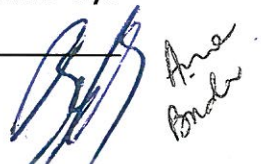
1) § 5 otrzymuje brzmienie :

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”; 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 lub będąca założycielem Spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
5. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z mocy prawa 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, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 Ustawy, 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, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, 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.
6. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ Ustawy, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ Ustawy.
 7. Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.
 8. 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.

2) § 6 otrzymuje brzmienie :

1. Osoby, o których mowa w § 5 ust. 4 i 7, stają się członkami z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię w poczet członków.
2. Warunkiem przyjęcia osób, o których mowa w § 5 ust. 4 i 7, w poczet członków Spółdzielni jest złożenie przez te osoby deklaracji, której formę i treść określa art. 16 ustawy Prawo spółdzielcze, z tym że w deklaracji nie zamieszcza się ilości zadeklarowanych udziałów ani danych dotyczących wkładów. W treści deklaracji, osoba ubiegająca się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinna wskazać tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni. Do deklaracji należy załączyć dokumenty potwierdzające przysługiwanie osobie ubiegającej się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni tytułu prawnego do lokalu w zasobach Spółdzielni, o którym mowa w § 5 ust. 4 lub 7, chyba że Spółdzielnia jest w posiadaniu takich dokumentów.
3. Organem właściwym do przyjęcia osób, o których mowa w § 5 ust. 4 i 7, w poczet członków Spółdzielni jest Zarząd. Przyjęcie w poczet członków powinno być



stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty podjęcia uchwały o przyjęciu.

4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osób spełniających kryteria przewidziane w § 5 ust. 4 lub 7, które złożyły prawidłową deklarację członkowską.
5. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Zarząd obowiązany jest podjąć w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
6. Osobę, która złożyła deklarację, należy zawiadomić o treści uchwały Zarządu w ciągu dwóch tygodni od daty jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie i pouczenie o przysługującym prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od daty otrzymania zawiadomienia o odmowie.
7. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć odwołanie złożone w terminie, w ciągu trzech miesięcy od jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Rada Nadzorcza obowiązana jest doręczyć odwołującemu się odpis swojej uchwały wraz z uzasadnieniem w ciągu dwóch tygodni od daty jej podjęcia.
8. Osoba, której w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odmówiono przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, może dochodzić roszczenia o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni na drodze sądowej.

3) Uchyła się § 7 i 8.

4) § 9 otrzymuje brzmienie :

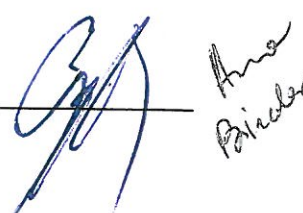
Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę oraz numer KRS), wysokość zadeklarowanych i wniesionych do dnia 9 września 2017 r. udziałów, wysokość wniesionych do dnia 9 września 2017 r. wkładów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, rodzaj posiadanego prawa do lokalu oraz informację o założeniu księgi wieczystej dla lokalu.

5) w § 10 po ust. 4 dodaje się :

ust. 4¹ o następującej treści :

Statut Spółdzielni, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe udostępniane są na stronie internetowej Spółdzielni.

oraz ust. 4² o treści :



Na pisemne żądanie komornika lub innego organu egzekucyjnego Spółdzielnia udziela informacji niezbędnych do prawidłowego prowadzenia postępowania egzekucyjnego, wykonania postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia lub europejskiego nakazu zabezpieczenia na rachunku bankowym oraz wykonania innych czynności wchodzących w zakres ich ustawowych zadań, w szczególności dotyczących stanu majątkowego dłużnika oraz umożliwiających identyfikację składników jego majątku. Za udzielenie informacji Spółdzielnia pobiera opłatę.

6) § 10 ust. 5 otrzymuje brzmienie :

Szczegółowe zasady udostępniania i wydawania odpisów Statutu i regulaminów oraz kopii innych dokumentów, jak również udzielania informacji komornikom i innym organom egzekucyjnym oraz pobierania z tego tytułu opłat, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

7) § 12 otrzymuje brzmienie :

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:

- 1) śmierci członka;
- 2) likwidacji członka będącego osobą prawną;
- 3) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
- 5) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
- 6) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
- 7) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 8) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18.

2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 Ustawy. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące członków Spółdzielni stosuje się odpowiednio.

3. 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 Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

4. 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 lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

8) § 13 otrzymuje brzmienie :

1. Członkostwo osób, o których mowa w § 5 ust. 4 lub 7, a także członkostwo osób

będących założycielami Spółdzielni ustaje również na skutek wystąpienia ze Spółdzielni za wypowiedzeniem, chyba że osobom tym przysługują uprawnienia do innych lokali w zasobach Spółdzielni, z którymi z mocy prawa związany jest status członka Spółdzielni.

2. Wypowiedzenie powinno zostać złożone Zarządowi i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
4. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

9) § 14 otrzymuje brzmienie :

1. W przypadku gdy osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu :
 - 1) zalega z zapłatą opłat, o których mowa w § 41 ust. 1-4, za okres co najmniej 6 miesięcy, lub
 - 2) rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo zachowuje się niewłaściwie, czyniąc korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym,Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
3. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 1, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Szczegółowy tryb wygaszania spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu mieszkalnego określa Ustawa.

10) § 15 otrzymuje brzmienie :

1. Jeżeli osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu :
 - 1) długotrwale zalega z zapłatą opłat, o których mowa w § 41 ust. 1-4, lub
 - 2) uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo zachowuje się niewłaściwie, czyniąc korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym,Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej może w trybie procesu żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
2. Członkowi, którego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało sprzedane, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

11) § 16 otrzymuje brzmienie :

1. Jeżeli właściciel lokalu w zasobach Spółdzielni :

- 1) zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat, o których mowa w § 41 ust. 1-4, lub
- 2) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym,

Zarząd, na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

2. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

12) Uchyła się § 17-18.

13) Uchyła się § 21.

14) § 31 otrzymuje brzmienie :

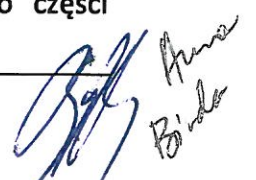
1. Wkład mieszkaniowy wnosi osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

15) § 32 ust. 4 otrzymuje brzmienie :

Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1, jest opróżnienie lokalu.

16) § 32 ust. 5 otrzymuje brzmienie :

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 2, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części



Handwritten signature and initials, possibly reading "Anna Bielecka".

zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w § 31 ust. 2.

17) w § 32, po ust. 5 dodaje się :

ust. 6 o treści:

W przypadku, o którym mowa w ust. 5, 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;
- 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.

oraz ust. 7 o treści :

W przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 41 ust. 1-4, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

18) § 34 ust. 1 otrzymuje brzmienie :

Rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego następuje na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a gdy prawo to jeszcze nie zostało ustanowione – na dzień wygaśnięcia umowy o budowę lokalu.

19) § 35 otrzymuje brzmienie :

Osoba, z którą została zawarta umowa o budowę lokalu, ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal.

20) § 36 otrzymuje brzmienie :

Osoba ubiegająca się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości ustalonej w trybie przetargu nie niższej niż wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

21) w § 39 dodaje się ustęp 6 o następującej treści :

Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

22) § 41 ust. 2 otrzymuje brzmienie :

Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje prawo własności lokalu, mają obowiązek uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

23) § 41 ust. 3 otrzymuje brzmienie :

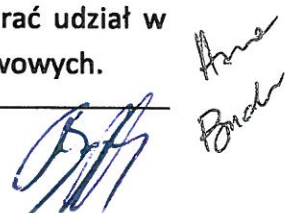
Właściciele lokali, którzy nie są członkami Spółdzielni, mają obowiązek uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.

24) § 43 ust. 7 otrzymuje brzmienie :

Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka, osoby niebędącej członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz właściciela lokalu niebędącego członkiem przedstawić kalkulację wysokości opłat. Osoby te mogą kwestionować zmianę wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości, za wyjątkiem opłat niezależnych od Spółdzielni, które to opłaty osoby te ponoszą w zmienionej wysokości, niezależnie od zakwestionowania ich wysokości na drodze sądowej. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

25) § 47 ust. 2 otrzymuje brzmienie :

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych.



26) w § 47 po ust. 2 dodaje się :

ust. 2¹ o treści :

Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

oraz ust. 2² o treści :

Pełnomocnictwo powinno wskazywać członka Spółdzielni, który udzielił pełnomocnictwa, imię i nazwisko pełnomocnika, określać Walne Zgromadzenie, do udziału w którym upoważnia pełnomocnictwo, w tym zwłaszcza datę Zgromadzenia oraz powinno zawierać podpis członka.

27) § 52 ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie :

wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółdzielnię pożyczek i kredytów, za wyjątkiem pożyczek i kredytów zaciąganych przez Spółdzielnię w ramach aplikowania o dofinansowanie z programów finansowanych ze środków unijnych, lub z funduszy celowych.

28) w § 52 dodaje się ust. 7 o następującej treści :

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu może odbywać się w formie elektronicznej.

29) § 54 ust. 1 otrzymuje brzmienie :

Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, Zastępca przewodniczącego, Sekretarz lub inny członek Rady Nadzorczej. Jeżeli żadna z osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, nie może otworzyć obrad, obrady otwiera członek Zarządu, a jeżeli i to jest niemożliwe, dowolna osoba mająca prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu.

30) § 54. ust. 3 otrzymuje brzmienie :

Szczegółowy tryb organizacji, obradowania, podejmowania uchwał, przyjmowania wniosków, opracowywania oraz publikowania materiałów i dokumentów z obrad Walnego Zgromadzenia określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w § 48 pkt 13 Statutu.

31) § 57 ust. 1 otrzymuje brzmienie :



Rada Nadzorcza składa się z 9-12 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni obecnych w trakcie obrad oraz członków, którzy wyrazili pisemną zgodę na kandydowanie, złożoną do protokołu zebrania, przy czym własnoręczność podpisu winna być poświadczona urzędowo bądź zweryfikowana poprzez złożenie zgody w siedzibie Spółdzielni nie później niż w terminie trzech dni przed dniem otwarcia Walnego Zgromadzenia. O liczbie członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję decyduje każdorazowo Walne Zgromadzenie. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować oraz zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami Spółdzielni, a także osoby, które sprawowały mandat członka Rady Nadzorczej przez ostatnie dwie kadencje.

32) § 58 ust. 1 otrzymuje brzmienie :

Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są spośród przedstawicieli grup. Poszczególne grupy odpowiadają poszczególnym nieruchomościom w rozumieniu § 39 Statutu lub grupom nieruchomości tworzących osiedla (względnie części osiedli). Przed Walnym Zgromadzeniem, na którym mają być przeprowadzone wybory do Rady Nadzorczej na kolejną kadencję, Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu ustala podział członków na grupy i przydziela liczbę mandatów do obsadzenia w Radzie Nadzorczej proporcjonalnie do ilości lokali w tych grupach, do których prawa przysługują członkom, według stanu na koniec kwartału poprzedzającego Walne Zgromadzenie.

33) § 59 otrzymuje brzmienie :

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
2. Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczyna się od dnia, w którym Walne Zgromadzenie dokonało wyboru członków Rady, i trwa do momentu podjęcia przez Walne Zgromadzenie, obradujące w trzecim roku od daty wyboru, uchwały w sprawie wyboru członków kolejnej Rady Nadzorczej, nie dłużej jednak niż 3 lata.

34) § 61 ust. 1 otrzymuje brzmienie :

Miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, zajmuje członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

35) § 62 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie :

podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,

36) § 62 ust. 1 pkt 13 otrzymuje brzmienie :

wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółdzielni, a w przypadku badań nieobligatoryjnych, także określenie zakresu badania,

37) § 62 ust. 1 pkt. 23 otrzymuje brzmienie :

Występowanie do Zarządu z wnioskiem, o którym mowa w § 15 ust. 1

38) § 63 ust. 1 otrzymuje brzmienie :

Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – Zastępca przewodniczącego, Sekretarz lub członek Prezydium, co najmniej raz na kwartał.

39) § 77 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie :

wnioskowanie o zmianę przeznaczenia pomieszczeń wspólnego użytkowania.

40) Uchyła się § 77 ust. 1 pkt 3 i 7

41) § 77 ust. 3 otrzymuje brzmienie :

Przepisy §§ 76 i 77 stosuje się odpowiednio do osób oczekujących finansujących daną inwestycję.

42) § 80 ust. 1 otrzymuje brzmienie :

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:

- 1) fundusz udziałowy powstały z wpłat udziałów członkowskich dokonanych przed dniem 9 września 2017 r. i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 2) fundusz zasobowy, powstający z wpłat wpisowego, wniesionych przez członków przed dniem 9 września 2017 r. i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 3) fundusz wkładów budowlanych i mieszkaniowych, powstający z wnoszonych przez członków wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 4) inne fundusze własne – celowe.

43) § 81 ust. 2 otrzymuje brzmienie :

Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Może być ona przeznaczona na:

- 1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków,



Am
mcl

- 2) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 3) zwiększenie funduszu remontowego,
- 4) zwiększenie funduszu zasobowego.

44) w § 84 dodaje się ust. 5 o następującej treści :

Lustratorem nie może być osoba będąca członkiem zarządu jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej, prokurentem, likwidatorem, a także zatrudniony lub świadczący usługi na rzecz jakiejkolwiek spółdzielni mieszkaniowej główny księgowy, radca prawny lub. Zakaz ten stosuje się także do innych osób, o ile podlegają członkowi zarządu, likwidatorowi lub głównemu księgowemu.

45) w § 86 uchyla się ust. 2

46) § 88 otrzymuje brzmienie :

Niniejszy Statut został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 24 kwietnia 2015 r. i obowiązuje od dnia zarejestrowania zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zmiany wynikające z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Zmiany sugerowane w protokole z lustracji

Zmiany sugerowane przez Zarząd

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ Dom dla Młodych „

Anne Brander

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ Dom dla Młodych „

