

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Perkun” funkcjonuje na podstawie Statutu przyjętego w 2007 r. Mając na uwadze zmiany w ustawie z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222), zmiany w ustawie z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. z 2016 r., poz. 21), wyroki Trybunału Konstytucyjnego (z 5.02.2015 r., sygn. K 60/13 oraz z 16.06.2015 r., sygn. K 25/12), oraz wyniki przeprowadzonej lustracji, konieczne jest dostosowanie zapisów Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun” do obowiązujących przepisów oraz zaleceń polustracyjnych.

Wprowadzono również zmiany związane ze specyfiką funkcjonowania Spółdzielni usprawniające jej działanie, polegające m.in. na zmianie w zakresie zawiadomień o Walnym Zgromadzeniu, czy też możliwość reprezentowania członka przez pełnomocnika na Walnym Zgromadzeniu.

Ponadto wprowadzone zostały zmiany o charakterze porządkowym, uzupełniające numerację postanowień, ujednolicające terminologię Statutu, a także poprawiające przejrzystość i zrozumiałość Statutu przez prostsze zredagowanie jego postanowień.

Szczegółowy zakres zmian w Statucie przedstawiono poniżej.

1. Słowa „spółdzielnia” oraz „statutu” pisane z małej litery zastępuje się słowami pisanymi z dużej litery.
2. Nadaje się nowe brzmienie § 4 do § 8:

§ 4

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. *Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.*
3. *Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:*
 - 1) *zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków;*



- 2) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości;
 - 3) wynajmowanie lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz części budynku lub nieruchomości wspólnej albo stanowiącej mienie Spółdzielni.
4. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:
- 1) budowanie i nabywanie budynków 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;
 - 2) budowanie i nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów;
 - 3) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych;
 - 4) budowanie i nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
5. Potrzeby mieszkaniowe członków są zaspokajane w sposób i na zasadach określonych ustawami i postanowieniami niniejszego Statutu.
6. Spółdzielnia może prowadzić również działalność gospodarczą obliczoną na zysk, także wtedy gdy jej podjęcie wymaga uzyskania zezwolenia lub koncesji na zasadach określonych w odrębnych przepisach, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celów określonych w niniejszym paragrafie, a także współdziałać, współtworzyć oraz przystępować w tych celach do wszelkiego rodzaju organizacji krajowych i zagranicznych, jak również zbywać lokale nieobciążone pod względem prawnym na rzecz osób trzecich, przeznaczając uzyskane przychody na cele statutowe.
7. Zgoda na prowadzenie działalności określonego rodzaju zgodnie z ust. 6 wymaga uchwały Rady Nadzorczej.

II. CZŁONKOWIE

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych oraz osoba prawna. Osoby fizyczne o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub niemające tej zdolności nie mogą być członkami organów Spółdzielni. W Walnym Zgromadzeniu biorą one udział przez swoich przedstawicieli ustawowych.



2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członek przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, o ile złożyła deklarację członkowską i spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) nabyła ekspektatywę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub niemieszkalnego lub udziału w prawie odrębnej własności lokalu niemieszkalnego,
 - 2) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem własnościowego prawa do lokalu;
 - 3) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem odrębnej własności lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 4) małżonek tej osoby jest członkiem Spółdzielni;
 - 5) przedłożyła prawomocny wyrok rozwodowy lub unieważniający małżeństwo z członkiem Spółdzielni oraz dowód nabycia prawa do lokalu w drodze podziału sądowego lub umownego;
5. W poczet członków Spółdzielni może być przyjęta osoba małoletnia, o ile:
 - 1) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywę prawa odrębnej własności albo prawo odrębnej własności lokalu w drodze umowy cywilno-prawnej, względnie poprzez dziedziczenie lub na podstawie zapisu,
 - 2) ubiega się o członkostwo na podstawie art. 15 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 3) ubiega się o członkostwo w związku z zawarciem ze Spółdzielnią w jej imieniu i na jej rzecz przez jej rodziców lub opiekunów umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu;
 - 4) rodzice przenieśli na jej rzecz po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa własnościowe prawo do lokalu, które wchodziło w skład wspólnego majątku małżonków.
6. Osoba prawna może być członkiem Spółdzielni, jeżeli spełnia wymagania przewidziane w Statucie.

§ 6

1. Osoby przystępujące do Spółdzielni podpisują deklarację członkowską i stają się członkami z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.



2. O przyjęciu do Spółdzielni decyduje Zarząd. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu lub jednego członka Zarządu, jeżeli Zarząd jest jednoosobowy, na deklaracji członkowskiej z podaniem daty przyjęcia.
3. Zarząd nie może odmówić przyjęcia do Spółdzielni:
 - 1) osoby, której przysługuje roszczenie na podstawie art. 15 ust. 1, 2, 3 i 7 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych jeżeli odpowiada ona wymaganiom Statutu, chyba że roszczenie to powstało w związku z wykluczeniem członka ze Spółdzielni, a przyczyny, które spowodowały wykluczenie dotyczą tej osoby;
 - 2) osoby, która ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem własnościowego prawa do lokalu;
 - 3) osoby, która posiada ekspektatywę prawa odrębnej własności do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu;
 - 4) osoby, której małżonek jest członkiem Spółdzielni.
4. W przypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną Spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej Spółdzielni.
5. Uchwała o przyjęciu do Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale o przyjęciu w poczet członków Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia. W przypadku odmowy przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Odwołanie, o którym mowa w ust. 5 powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia.

§ 7

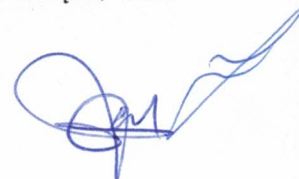
1. Doboru najemców lokali lub garaży dokonuje Zarząd Spółdzielni spośród osób oferujących najkorzystniejsze warunki ustalane w drodze wyboru ofert lub według innych, ustalonych przez Zarząd zasad w zależności od możliwości i potrzeb Spółdzielni.
2. Najemcy lokali lub garaży nie nabywają roszczenia o przyjęcie ich w poczet członków Spółdzielni.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 8

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) prawo ubiegania się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu;
- 2) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkalymi ze wspólnych pomieszczeń Spółdzielni oraz wszelkich świadczeń Spółdzielni;
- 3) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i pracach samorządu, m.in. poprzez:



- czynne i bierne prawo wyborcze;
 - zgłaszanie wszelkich wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni;
- 4) prawo otrzymania odpisu Statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, przy czym wskazane dokumenty będą udostępniane na pisemny wniosek członka. Członek Spółdzielni wnioskujący o wydanie dokumentów zobowiązany jest pokryć koszt ich sporządzenia. Statut oraz obowiązujące regulaminy, Spółdzielnia udostępnia nieodpłatnie bez konieczności wcześniejszego złożenia pisemnego wniosku.
 - 5) prawo uzyskania dostępu za pośrednictwem strony internetowej Spółdzielni do Statutu oraz regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.
 - 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 jej znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć do sądu rejestrowego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia odmowy, wniosek o zobowiązanie do udostępnienia tych umów.
 - 7) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni oraz rejestrów: umów i przydziałów;
 - 8) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w Statucie;
 - 9) prawo do zaskarżania do sądu uchwał organów Spółdzielni z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutem;
 - 10) prawo do korzystania z pożytków z majątku Spółdzielni.

3. § 9 ust. 4 – 6 otrzymują następujące brzmienie:

- 4) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie mienia spółdzielczego, a w szczególności utrzymywać używany lokal i pomieszczenia przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku;
- 5) stosować się do postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni;



- 6) niezwłocznie zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia do Spółdzielni, w szczególności o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu spółdzielczym lub lokalu stanowiącym przedmiot odrębnej własności.

4. § 10 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Za opłaty, o których mowa w § 9 pkt 3, solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

5. § 16 ust. 2 pkt 3) otrzymuje następujące brzmienie:

- 3) uporczywie narusza postanowienia Statutu lub regulaminów lub uchwał organów Spółdzielni;

6. § 17 ust. 2 pkt 4) i 5) oraz ust. 3 otrzymują następujące brzmienie:

- 4) utracił prawo do lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni;
 - 5) utracił prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni.
3. Wykreślenie może również nastąpić gdy członek zalega z opłatami, o których mowa w § 42, a kwota zaległości przekroczyła wartość opłat należnych za trzy miesiące i członek nie podjął skutecznych działań celem spłaty istniejącej zaległości.

7. § 18 ust. 1 i 2 otrzymują następujące brzmienie:

1. Uchwałę o wykluczeniu członka lub o wykreśleniu z rejestru członków podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Na posiedzenie, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia lub wykreślenia członka Rada Nadzorcza zaprasza zainteresowanego w formie pisemnej, za potwierdzeniem odbioru (list polecony, za zwrotnym poświadczeniem odbioru, pokwitowanie własnoręczne). Jeżeli członek nie przybędzie bez usprawiedliwienia, Rada Nadzorcza rozpatruje wniosek bez jego udziału.
2. O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni należy zawiadomić zainteresowanego listem poleconym w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji. Do

zawiadomienia należy dołączyć uzasadnienie uchwały i podać tryb oraz termin wniesienia odwołania.

8. § 19 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. *Osobie wykluczonej ze Spółdzielni lub wykreślonej z rejestru członków, przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub o wykreśleniu z rejestru członków oraz prawo popierania na Walnym Zgromadzeniu tego odwołania albo zaskarżenia uchwały bezpośrednio do sądu w terminie 6 tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem.*

9. tytuł V otrzymuje następujące brzmienie:

V. SKUTKI USTANIA CZŁONKOSTWA

A. POSTĘPOWANIE W PRZYPADKU USTANIA CZŁONKOSTWA JEDNEGO ZE WSPÓŁUPRAWNIONYCH DO PRAWA DO LOKALU ALBO OBOJGA MAŁŻONKÓW

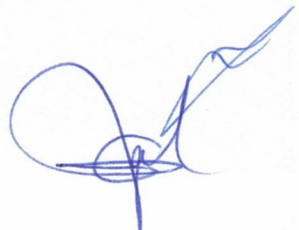
10. § 21 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

2. *Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może przysługiwać kilku osobom, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o członkostwie rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.*

11. § 26 otrzymuje następujące brzmienie:

§ 26

1. *Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami zmarłego członka powinno być dokonane:
 - 1) z tytułu udziałów - na dzień ustania członkostwa;
 - 2) z tytułu wartości rynkowej lokalu - na dzień zbycia lokalu.*
2. *Rozliczenie z byłym członkiem lub jego następcami prawnym nastąpi poprzez wydanie polecenia przelewu na rachunek bankowy Spółdzielni albo rachunek wskazany przez byłego członka lub jego następców prawnych.*



12. § 29 otrzymuje następujące brzmienie:

§ 29

1. *Wpisowe wynosi ¼ aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, a udział 300,00 zł.*
2. *Członek Spółdzielni nabywający lokal mieszkalny lub garaż jest obowiązany zadeklarować co najmniej jeden udział, a członek nabywający lokal użytkowy albo lokal o innym przeznaczeniu - co najmniej 10 udziałów.*
3. *Osoby bliskie członka Spółdzielni (tj. zstępni, wstępni, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu), przystępując do Spółdzielni, wnoszą wpisowe w wysokości 1/8 aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, a udział w wysokości 300,00 zł.*
4. *Wpisowe i zadeklarowane udziały są płatne w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Niewpłacenie wpisowego lub udziału w tym terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków.*

13. § 30 ust. 3 zd. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

Postanowienie to nie obowiązuje, gdy własnościowe prawo do lokalu przechodzi w drodze darowizny na członków rodziny zstępnych, wstępnych i małżonka lub w drodze spadkobrania.

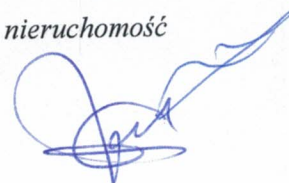
14. § 37 otrzymuje następujące brzmienie:

§ 37

1. *Spółdzielnia może ustanawiać prawo odrębnej własności lokali, zgodnie z art. 18 i nast. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.*
2. *Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię z osobą posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.*

15. § 39 ust. 2 i 3 otrzymują następujące brzmienie:

3. *Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności wykonanych przy zawieraniu umowy, w tym koszt zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.*
4. *Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości*



posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

16. § 40 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Przysługujący członkowi lokal lub garaż może być używany wyłącznie na cele określone w umowie i zgodne obowiązującymi przepisami.

17. § 41 otrzymuje następujące brzmienie:

§ 41

Zasady używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

18. w § 44 dodaje się ust. 2, a poprzednio oznaczonemu postanowieniu, jako ust. 2 nadaje się numer ust. 3.

2. Spółdzielnia zobowiązana jest zlecić dokonania przeglądów i konserwacji instalacji w lokalu, jednakże po dwukrotnym nieudostępnieniu lokalu, członek zobowiązany będzie przeprowadzić opisane przeglądy własnym staraniem i na własny koszt, a po ich wykonaniu przedłożyć Spółdzielni protokół z ich wykonania.

19. § 45 ust. 3 nadaje się nowe brzmienie:

3. Członek nie może potrącać swoich należności wobec Spółdzielni z wierzytelnościami Spółdzielni z tytułu zaliczek na opłaty za utrzymanie i eksploatację oraz składek na fundusz remontowy.

20. § 46 ust. 4 otrzymuje następujące brzmienie:

4. Kandydaci do Rady Nadzorczej przed umieszczeniem ich na karcie wyborczej składają pisemne oświadczenie, iż nie naruszają zakazu konkurencji, o którym mowa w § 56 ust. 5 Statutu.

21. § 47 otrzymuje nowe brzmienie:

§ 47

*1. Walne Zgromadzenie członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.*

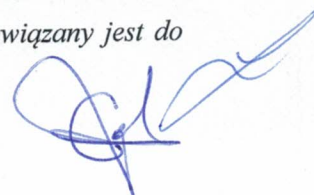
3. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
4. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
5. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
6. Pracownik Spółdzielni może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu tylko jeżeli jest również członkiem Spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę.
7. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni oraz inne zaproszone osoby, w tym właściciele lokali w domach stanowiących własność Spółdzielni niebędący członkami.
9. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
10. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednie przepisy ustawy Prawo spółdzielcze.

22. § 48 pkt 15) otrzymuje następujące brzmienie:

- 15) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, przy uwzględnieniu zasady, iż w skład Rady Nadzorczej musi wchodzić co najmniej po dwóch członków Spółdzielni reprezentującym każdy z budynków, chyba że kandydat z danego budynku nie zostanie wybrany, wtedy w jego miejsce może być wybrany członek z innego budynku;

23. § 49 ust. 6 i 10 otrzymują następujące brzmienie:

6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Żądanie takie powinno być zgłoszone co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
10. Członkowie mają prawo zgłaszać kandydatów na członków Rady Nadzorczej najpóźniej na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia. Kandydat zobowiązany jest do



ustnego wyrażenia najpóźniej na Walnym Zgromadzeniu lub uprzedniego złożenia w Spółdzielni pisemnej zgody na kandydowanie, oświadczenia w zakresie, o którym mowa w § 56 ust. 5 Statutu oraz oświadczenia, że nie był prawomocnie skazany za przestępstwo przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karne skarbowe oraz nie jest zadłużony wobec Spółdzielni. W przypadku nie spełnienia tych warunków zgłoszenie kandydata uważa się za nieskuteczne, a kandydata nie umieszcza się na karcie wyborczej. Kandydaci mają prawo zaprezentowania się członkom Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

24. § 50 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:

2. *Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 powyżej podaje się do wiadomości członków Spółdzielni w formie pisemnej poprzez:*
 - 1) *wywieszenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej w każdym budynku oraz w siedzibie Spółdzielni, lub*
 - 2) *doręczenie kopii zawiadomienia członkowi lub osobie zamieszkującej w lokalu, do którego członek posiada spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, za potwierdzeniem odbioru.*

25. w § 51 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie, ust. 3 pkt 1) lit. c) otrzymuje nowe brzmienie oraz dodaje się nowy ust. 4.

2. *Spośród obecnych członków Spółdzielni Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie co najmniej: Przewodniczący, Sekretarz i Asesor, które przejmują dalsze prowadzenie obrad. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.*

(...)

c) obliczanie wyników głosowania i podawanie tych wyników Przewodniczącemu;

4. *Walne Zgromadzenie może zdecydować o połączeniu komisji skrutacyjnej i wnioskowej w jedną komisję.*

26. § 51 ust. 1 i 6 otrzymują nowe brzmienie:

1. *Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni. W sprawach określonych w § 48 pkt 10) wymagana jest obecność co najmniej 10 % ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, zaś w sprawach określonych § 48 pkt 6 i 8 oraz dotyczących przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej*

Spółdzielni wymagana jest obecność co najmniej 15 % ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

6. *W protokole z Walnego Zgromadzenia wskazuje się, które uchwały zostały przyjęte i w jakiej treści po uwzględnieniu przyjętych poprawek, a które nie. Ponadto podaje się nazwiska osób wybranych lub odwołanych z organów, wraz z łącznymi wynikami poszczególnych głosowań. Protokół oraz przyjęte uchwały podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Walnego Zgromadzenia. Przyjęte uchwały podaje się do wiadomości wszystkich członków Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia.*

27. w § 55 ust. 1 pierwsze zdanie otrzymuje nowe brzmienie:

Rada Nadzorcza składa się z 3 do 8 członków, w tym do 2 członków z każdego budynku mieszkalnego Spółdzielni.

28. § 56 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

§ 56

1. *Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat przez Walne Zgromadzenie.*
2. *Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata licząc od dorocznego Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana, do zakończenia dorocznego Walnego Zgromadzenia (po wyczerpaniu porządku obrad) odbywającego się po 3 latach.*
3. *Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.*
4. *W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.*
5. *Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni, bądź uczestniczyć jako członek władz w tych podmiotach, z którymi Spółdzielnię wiążą umowy o dostawy, roboty lub usługi.*
6. *W przypadku naruszenia zakazu o którym mowa w ust. 5 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu funkcji. O uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej rozstrzyga najbliższe Walne Zgromadzenie.*
7. *W razie zrzeczenia się mandatu albo odwołania członka Rady Nadzorczej lub utraty przez niego mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do*

końca kadencji wchodzi członek, który zostanie wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Przed upływem kadencji członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów.

8. *W razie odwołania członka Rady Nadzorczej, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek, wybrany na tym samym Walnym Zgromadzeniu.*

29. § 57 ust. 1 pkt 10), 11) i 19) otrzymują nowe brzmienie, dodaje się również pkt 20)

10) uchwalanie regulaminów: Zarządu, zasad porządku domowego, a także innych nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia;

11) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w administrację majątku niestanowiącego własności Spółdzielni;

(...)

19) zbywanie lokali mieszkalnych i użytkowych nieobciążonych żadnymi zobowiązaniami prawnymi, stanowiącymi własność Spółdzielni;

20) podejmowanie uchwał w innych sprawach wniesionych przez Zarząd.

30. § 60 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie:

2. Pierwsze posiedzenie po wyborach nowego składu Rady Nadzorczej zwołuje i prowadzi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano tego wyboru, a w przypadku jego nieobecności inny członek Prezydium tego Walnego Zgromadzenia.

31. § 61 otrzymuje nowe brzmienie:

§ 61

Członkowie Rady Nadzorczej mogą pełnić swoją funkcję społecznie lub za wynagrodzeniem w wysokości nie większej od minimalnego wynagrodzenia za pracę, wypłacanym w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń. W przypadku gdy członek Rady Nadzorczej zamierza pełnić swoją funkcję za wynagrodzeniem składa Zarządowi Spółdzielni oświadczenie w tym zakresie.

32. § 62 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób, wybieranych przez Radę Nadzorczą.

33. § 63 ust. 3 pkt 1) i 4) otrzymują następujące brzmienie:

- 1) *podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich oraz ustanawianie prawa odrębnej własności lokalu;*
 - 4) *zabezpieczanie majątku Spółdzielni, sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansu oraz przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu;*
34. w § 65 ust. 2 po słowie „ust. 1” dodaje się słowo „powyżej”, uchyla się ust. 4.
35. § 66 ust. 2 otrzymuje nowe brzmienie, dodaje się również ust. 3.
2. *Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, a w przypadku równości głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu. Z posiedzenia Zarządu jest sporządzany protokół.*
 3. *W przypadku, gdy Zarząd jest jednoosobowy postanowień niniejszego paragrafu w zakresie obowiązku odbywania posiedzeń Zarządu oraz sporządzania protokołów nie stosuje się.*
36. § 67 ust. 3 otrzymuje nowe brzmienie, w ust. 7 słowa „Zebranie Przedstawicieli” zastępuje się słowami „Walne Zgromadzenie”
3. *Do organów Spółdzielni nie mogą kandydować członkowie Zarządu, którzy w przeciągu ostatnich 3 lat nie otrzymali absolutorium i z tego powodu zostali odwołani z pełnionych funkcji.*
37. w § 69 ust. 4 skreśla się słowa „zgodnie z ust. 4”.
38. w § 70 skreśla się ust. 3 – 5.
39. w § 71 skreśla się ust. 3.
40. w § 73 dodaje się zdanie drugie o następującej treści:
- Zmiana Statutu wywołuje skutki prawne po jej wpisaniu do Krajowego Rejestru Sądowego.*
41. ujednocila się numerację postanowień Statutu w związku z wprowadzonymi zamianami.

