

UCHWAŁA NR 7 /2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia 19 czerwca 2018 roku w sprawie przyjęcia zmian w Statucie

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r., poz. 1443 ze zm.) oraz § 48 pkt 10) Statutu Spółdzielni, uchwała się, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się następujące zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”:

1. § 3 pkt 8) otrzymuje następujące brzmienie:
u.s.m., rozumienie się przez to ustawę z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 845),
2. § 5 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:
Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie pod warunkiem, że spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługuje im wspólnie. Małżonkowi członka, który jest współwłaścicielem lokalu przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. § 5 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie:
Osoba, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, o ile złożyła deklarację członkowską.
4. § 5 ust. 6 otrzymuje następujące brzmienie:
Osoba prawna może być członkiem Spółdzielni.
5. § 6 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
Osoby posiadające prawo odrębnej własności przystępujące do Spółdzielni podpisują deklarację członkowską i stają się członkami z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.
6. w § 6 uchyla się ust. 3 i 4 oraz zmienia się numerację w ten sposób, że ust. 5 i 6 oznacza się odpowiednio numerami 3 i 4, a dodatkowo w ust. 4 zmienia się odesłanie z ust. 5 do ust. 3;

Tur

1

7. § 7 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:
Najemcy lokali lub garaży nie nabywają roszczenia o przyjęcie ich w poczet członków Spółdzielni, chyba że u.s.m. stanowi inaczej.
8. w § 9 uchyla się pkt 1) i zmienia się numerację w ten sposób, że kolejne punkty zaczynają się od pkt 1);
9. § 10 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
Za opłaty, o których mowa w § 9 pkt 2), solidarnie z uprawnionymi do lokali objętych spółdzielczym prawem do lokalu lub prawem odrębnej własności odpowiadają stale zamieszkujące z członkiem w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na jego utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
10. w § 13 ust. 2 usuwa się zwrot „z zastrzeżeniem § 18” w zdaniu pierwszym;
11. § 14 otrzymuje nowe brzmienie:
Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 2) zbycia prawa odrębnej własności lub udziału w tym prawie,
 - 3) wystąpienia członka, któremu przysługuje prawo odrębnej własności,
 - 4) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej - utraty osobowości prawnej,
 - 5) powstania wspólnoty mieszkaniowej w ramach nieruchomości, na której położony jest budynek z lokalem przysługującym członkowi,
 - 6) wykreślenia lub wykluczenia członka,
 - 7) innych zdarzeń określonych w u.s.m.
12. § 15 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
Członek posiadający prawo odrębnej własności może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
13. w § 17 usuwa się ust. 2 i 3, a w ust. 1 oznacza się jako § 17.;
14. § 21 otrzymuje nowe brzmienie:
Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.
15. § 22 nadaje się nowe brzmienie:

1. *W przypadku, gdy ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwały Spółdzielni, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa lub uchwały Spółdzielni na Spółdzielnię.*
2. *Prawo do lokalu nabyte w sposób opisany w ust. 1, Spółdzielnia zbywa w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy.*
16. § 23 uchyla się, a § 24 zmienia numerację na § 23. Następnie § 25 – 28, zmieniają swoją numerację na § 24 – 27, dodatkowo w § 28 uchyla się ust. 4, a ust. 5 oznacza się jako ust. 4;
17. § 28 otrzymuje brzmienie:
 1. *Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka Spółdzielni na pokrycie kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal.*
 2. *Wysokość wkładu budowlanego lub zaliczek na ten wkład oraz terminy ich wnoszenia określa umowa o budowę lokalu.*
 3. *W razie zbycia bez zgody Zarządu własnościowego prawa do lokalu przed spłatą całego wkładu budowlanego, wszystkie raty i odsetki, o których mowa w ust. 2 stają się natychmiast wymagalne. Postanowienie to nie obowiązuje, gdy własnościowe prawo do lokalu przechodzi w drodze darowizny na członków rodziny zstępnych, wstępnych i małżonka lub w drodze spadkobrania.*
18. § 31 oznacza się jako § 29;
19. § 32 oznacza się jako § 30, w którym w pkt b) usuwa się zwrot „członkom lub innym osobom”;
20. § 33 oznacza się jako § 31 oraz nadaje się nowe brzmienie ust. 1:
Spółdzielcze prawo do lokalu uprawnia do używania lokalu przez członka i osoby przez niego wskazane oraz oddania lokalu w najem lub bezpłatne używanie.
21. § 34 oznacza się jako § 32 oraz usuwa się ust. 5;
22. § 35 - 37 oznacza się jako § 33 – 35 oraz nadaje się nowe brzmienie § 37 ust. 1:
Spółdzielnia może ustanawiać prawo odrębnej własności lokali zgodnie przepisami u.s.m.
23. § 38 oznacza się jako § 36, który otrzymuje nowe brzmienie:

Do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego lub garażu stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

24. § 39 oznacza się jako § 37, który zmienia się w części ust. 1 do pkt a) w następujący sposób:

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia prawa własności do tego lokalu po dokonaniu:

a także zmienia się odesłanie w pkt b) z odesłania do § 42 na odesłanie do § 40 oraz nadaje się nowe brzmienie ust. 3:

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 Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym położony jest budynek.

25. § 40 i 41 oznacza się jako § 38 i 39 oraz w § 41 słowo „domach” zamienia się na „budynekach”;

26. § 42 oznacza się jako § 40, w którym w ust. 2 i 4 na końcu zwrot „art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” zamienia się na „art. 5 u.s.m.” a także nadaje się nowe brzmienie ust. 6 pkt b) na następujące:

ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 u.s.m.; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

z kolei w ust. 9 odesłanie w postaci zwrotu „ust. 1 – 3 i 5” zastępuje się odesłaniem „ust. 1 – 4” i usuwa się ostatnie zdanie.

27. § 43 – 45 oznacza się jako § 41 – 43 oraz w § 43 ust. 3 zwrot „ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych” zastępuje się „u.s.m.” i dalej zwrot „tej ustawy” zastępuje się „u.s.m.”, z kolei w § 45 ust. 1 odesłanie do § 42 zastępuje się odesłaniem do § 40;

28. § 46 oznacza się jako § 44, w którym w ust. 4 odesłanie do § 56 ust. 5 zastępuje się odesłaniem do § 54 ust. 5;

Tul 4 

29. § 47 oznacza się jako § 45, w którym w ust. 4 na końcu dodaje się zdanie „Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.”, w ust. 8 po słowach „oraz inne zaproszone osoby” stawia się kropkę i usuwa pozostałą część zdania, w ust. 10 na końcu dodaje się zwrot „oraz u.s.m.” oraz nadaje się nowe brzmienie ust. 3 zdanie pierwsze:
Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
30. § 48 – 50 oznacza się jako § 46 – 48, oraz w § 49 ust. 10 odesłanie do § 56 ust. 5 zastępuje się odesłaniem do § 55 ust. 5;
31. § 51 oznacza się jako § 49, któremu nadaje się nowe brzmienie:
1. *Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej i następnie odczytuje listę pełnomocnictw oraz przeprowadza wybory członków Prezydium Walnego Zgromadzenia, to jest: Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Sekretarza i Asesora.*
 2. *Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie Przewodniczący, Sekretarz i Asesor przejmuje dalsze prowadzenie obrad. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.*
 3. *Przewodniczący odczytuje projekt porządku obrad wraz ze zgłoszonymi do niego poprawkami. Poprawki do porządku obrad głosuje się zaczynając od zmiany najdalej idącej. Jeżeli jedna poprawka do porządku obrad zostanie przyjęta nie głosuje się w sprawie innych poprawek dotyczących tego samego punktu porządku obrad. Po przyjęciu poprawek Przewodniczący zarządza głosowanie nad porządkiem obrad.*
 4. *Zebranie Walnego Zgromadzenia nie może być zakończone przed wyczerpaniem porządku obrad. Obrady Walnego Zgromadzenia mogą być przerwane i muszą być kontynuowane w terminie wyznaczonym przez Zarząd. O terminie, w którym obrady Walnego Zgromadzenia będą kontynuowane informuje Zarząd na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszając ogłoszenie w częściach wspólnych budynków, nie później niż na 14 dni przed wyznaczonym terminem.*
 5. *Walne Zgromadzenie wybiera ponadto komisje:*
 - 1) *skrutacyjną – w składzie 2 osób, do której zadań należy:*
 - a) *sprawdzenie liczby osób obecnych na sali uprawnionych do głosowania,*
 - b) *sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,*

- c) obliczanie wyników głosowania i podawanie tych wyników Przewodniczącemu,
 - d) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
 - e) sporządzenie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, kandydatów na delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego i delegata na Kongres Spółdzielczości,
 - f) przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej i delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego i Kongres Spółdzielczości, wraz z obliczeniem głosów i podaniem ich wyników;
- 2) wnioskową – w składzie 2 osób, do której zadań należy:
- a) uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad,
 - b) redakcyjne opracowanie wniosków, które tego wymagają z zachowaniem ich merytorycznej treści, w formie projektu uchwały lub wniosku,
 - c) sporządzenie protokołu z powyższych czynności i załączenie oryginałów zgłoszonych wniosków.
6. Zamiast dwóch komisji wskazanych w ust. 5 pkt 1) i 2) może być wybrana jedna komisja skrutacyjno-wnioskowa w składzie od 2 do 4 osób.
7. Członkowie komisji, o których mowa w ust. 5 lub ust. 6 wybierani są w głosowaniu jawnym.
8. Z dokonanych czynności, komisje o których mowa w ust. 5 lub ust. 6 sporządzają protokoły, które stanowią integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
32. § 52 oznacza się jako § 50, w którym w ust. 1 odesłanie do § 48 zastępuje się odesłanie do § 46, w ust. 2 odesłanie do § 50 zastępuje się odesłanie do § 48;
33. § 53 oznacza się jako § 51, który otrzymuje nowe następujące brzmienie:
- 1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w przyjętym przez Walne Zgromadzenie porządku obrad.
 - 2. Po przedstawieniu przez referującego sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad Przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Kolejni mówcy przedstawiają się imieniem i nazwiskiem oraz podają numer mandatu. Za zgodą obecnych na Walnym Zgromadzeniu może ono rozpatrywać jednocześnie dwa lub więcej punktów porządku obrad.

3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli odbiega on od zagadnienia będącego przedmiotem dyskusji lub przekracza czas ustalony do przemówień. Niestosującemu się do uwag Prowadzący może odebrać głos. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos. Jeżeli członek nie podporządkuje się decyzji Przewodniczącego lub zakłóca obrady w taki sposób, że nie jest możliwe ich dalsze prowadzenie Przewodniczący podejmuje decyzję o wykluczeniu tej osoby z obrad. Wykluczonemu przysługuje odwołanie od decyzji Przewodniczącego do Prezydium Walnego Zgromadzenia.
 4. Poza kolejnością zgłoszeń Przewodniczący udziela także głosu w sprawach formalnych. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski o:
 - a) głosowanie bez dyskusji,
 - b) przerwanie dyskusji w danej sprawie,
 - c) ograniczenie czasu przemówień,
 - d) zamknięcie listy mówców w danej sprawie,
 - e) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - f) przerwanie obrad i odroczenie obrad na inny termin,
 - g) przeprowadzenie głosowania tajnego,
 - h) zwrócenie uwagi w sprawach mogących mieć znaczenie dla przebiegu i wyniku obrad oraz głosowań, takich jak: sprawdzenia liczby obecnych członków, ponowne przeliczenie głosów.
 5. Po wyczerpaniu listy mówców w danej sprawie, Przewodniczący zarządza głosowanie nad projektami uchwał. Głosowanie odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie w kolejności poprawki, począwszy od najdalej idącej, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami.
34. § 52 otrzymuje następujące brzmienie:
1. Członkowie mają prawo zgłaszać kandydatów na członków Rady Nadzorczej najpóźniej na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia.
 2. Komisja Skrutacyjna sporządza kartę do głosowania umieszczając na niej kandydatów na członków Rady Nadzorczej w porządku alfabetycznym. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podaje do wiadomości zebranych nazwiska zgłoszonych i umieszczonych na karcie do głosowania kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Przed rozpoczęciem głosowania kandydaci mają prawo zaprezentowania się członkom Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu oraz odpowiedzi na zadane im pytania.



3. Wybory przeprowadza się w głosowaniu tajnym za pomocą kart do głosowania ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart do urny. Głosujący przed złożeniem karty do urny stawia znak „X” przy nazwiskach kandydatów, za których powołaniem głosuje, jednak przy liczbie nazwisk nie większej niż wynosi liczba wakujących miejsc w Radzie Nadzorczej.
 4. Głos uważa się za nieważny, jeżeli na liście zaznaczono więcej nazwisk niż wynosi liczba wakujących miejsc w Radzie Nadzorczej, gdy nie zaznaczono żadnego nazwiska (karta pusta), gdy na karcie dokonano wpisu dodatkowych nazwisk, karta jest pokreślona w takim stopniu, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie brak jest pieczęci Spółdzielni.
 5. Po zakończeniu oddawania głosów komisja skrutacyjna (komisja skrutacyjno-wnioskowa) ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących, w tym liczbę kart nieważnych i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów.
 6. Za wybranych na członków Rady Nadzorczej uważa się kandydatów, którzy na Walnym Zgromadzeniu otrzymali kolejno największą liczbę głosów „za”, przy czym ilość wybranych osób nie może przekraczać ilości miejsc w składzie Rady Nadzorczej.
 7. Wyniki głosowania ogłaszane są przez przewodniczącą komisji skrutacyjnej (komisji skrutacyjno-wnioskowej) działającej na Walnym Zgromadzeniu.
35. § 54 – 59 oznacza się jako § 53 – 58, a w § 57 ust. 1 pkt 9) odesłanie do § 49 ust. 4 zamienia się na odesłanie do § 47 ust. 4;
36. § 60 – 73 oznacza się jako § 59 – 72, a w § 60 ust. 5 odesłanie do § 57 zastępuje się odesłaniem do § 56, odesłanie w § 60 ust. 6 do § 48 pkt 14) zastępuje się odesłaniem do § 46 pkt 14), odesłanie w § 62 ust. 3 do § 52 zastępuje się odesłaniem do § 50;
37. § 48 pkt 18) otrzymuje nowe brzmienie:
ustalenie wysokości i zasad wypłacania wynagrodzenia członkom Rady Nadzorczej za udział w pracach tego organu. Wynagrodzenie nie może być w wysokości większej od minimalnego wynagrodzenia za pracę i wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń.
38. § 61 otrzymuje nowe brzmienie:
Członkowie Rady Nadzorczej mogą pełnić swoją funkcję społecznie lub za wynagrodzeniem. W przypadku, gdy członek Rady Nadzorczej

zamierza pełnić swoją funkcję za wynagrodzeniem, składa Zarządowi Spółdzielni oświadczenie w tym zakresie.

§ 2.


Powierza się Zarządowi Spółdzielni zgłoszenie zmian w Statucie do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem przyjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało: 24 osób

Przeciwko podjęciu uchwały głosowało: 2 osób



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Warszawa, dnia 15 czerwca 2018 r.

POPRAWKA DO PROJEKTU UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYJĘCIA ZMIAN W STATUCIE

Działając na podstawie art. 8³ ust. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, wnoszę poprawkę do projektu uchwały w sprawie przyjęcia zmian w Statucie, polegającą na dodaniu w § 1 pkt 37 i 38, o treści:

37. § 48 pkt 18) otrzymuje nowe brzmienie:

ustalenie wysokości i zasad wypłacania wynagrodzenia członkom Rady Nadzorczej za udział w pracach tego organu. Wynagrodzenie nie może być w wysokości większej od minimalnego wynagrodzenia za pracę i wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń.

38. § 61 otrzymuje nowe brzmienie:

Członkowie Rady Nadzorczej mogą pełnić swoją funkcję społecznie lub za wynagrodzeniem. W przypadku, gdy członek Rady Nadzorczej zamierza pełnić swoją funkcję za wynagrodzeniem, składa Zarządowi Spółdzielni oświadczenie w tym zakresie.



Za podpisem poprawki do projektu uchwały

głosowało : 24

przeiw : 2



Przewodniczący WZ

Agata Talaun

*Sekretarz Walnego
Zgromadzenia*