

Uchwała Nr 6 / 2024
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bartoszycach
z dnia 06.06.2024

w sprawie: uchwalenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Budowlani” w Bartoszycach.

§ 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bartoszycach, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 64 pkt 10 Statutu uchwała następujące zmiany Statutu Spółdzielni:

1. Uchyła się § 5 – 60 Statutu, a w to miejsce wprowadza:

„II. Członkowie

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 6

1. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków osoby, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do

Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeśli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę.

3. Zarząd Spółdzielni na podstawie dokumentacji przyjmuje do wiadomości powstanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Dokument przyjęcia do wiadomości powstania członkostwa przekazuje się do akt członkowskich i jest on podstawą do dokonania zmian w rejestrze członków.

§ 7

1. Wniesione wpisowe nie podlega zwrotowi.
2. Członek spółdzielni, który wniósł i opłacił udziały nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały. Wniesione udziały nie podlegają kumulacji i są liczone odrębnie dla każdego prawa. Udziały te nie podlegają również oprocentowaniu i waloryzacji.
3. Zwrot udziałów następuje w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania za rok, w którym członkostwo ustało.
4. Roszczenia o wypłatę udziałów oraz z tytułu zwrotu wkładów pieniężnych ulegają przedawnieniu z upływem 3 lat.

§ 8

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w jego porządku obrad oznaczonych spraw,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 5) prawo przeglądania protokołów organów Spółdzielni z wyjątkiem spraw indywidualnych członków Spółdzielni, prawo żądania nieodpłatnego wydania odpisu obowiązującego statutu i wydanych na podstawie statutu regulaminów,
 - 6) prawo zapoznania się z uchwałami organów Spółdzielni i regulaminami wydanymi na podstawie statutu z wyjątkiem spraw indywidualnych członków Spółdzielni,

- 7) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
 - 8) prawo do przeglądania sprawozdań rocznych, sprawozdań finansowych oraz protokołów lustracji i innych badań kontrolnych, po uprzednim uzgodnieniu terminu (daty),
 - 9) prawo do otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów pokrywa członek Spółdzielni, ich wysokość ustala zarząd,
 - 10) prawo do zaskarżania do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
 - 11) prawo do korzystania ze wszelkich świadczeń i usług Spółdzielni w zakresie prowadzonej przez nią działalności gospodarczej i społeczno – kulturalnej, z zastrzeżeniem warunków /w tym również finansowych/ wynikających ze statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie,
 - 12) uzyskanie w drodze umowy jednego i więcej praw do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego i garażu,
 - 13) prawo do korzystania z pomieszczeń i urządzeń wspólnych, zgodnie z regulaminem,
 - 14) prawo zgłaszania projektów uchwał oraz poprawek do projektów uchwał zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, o których mowa w ust. 1 pkt 9 niniejszego paragrafu, 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.

§ 9

Członek jest obowiązany:

- 1) przestrzegać postanowień statutu , regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) współpracować ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany,
- 4) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz pokrywaniem zobowiązań z innych tytułów,
- 5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianach danych zawartych w deklaracji przystąpienia do Spółdzielni, w przypadku osób, których członkostwo powstaje w wyniku złożenia deklaracji,
- 6) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
- 7) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 8) pokryć koszty nabycia własności lub wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych, na których położone są budynki Spółdzielni,
- 9) uzupełnić wkład wynikający z modernizacji budynku,
- 10)zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 11)zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowieniu prawa do lokalu,
- 12)udostępnić natychmiast lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkody lub zagrażającej bezpośrednio powstaniu szkody,
- 13)udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 14)udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 15)udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 16)wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni lub w innych obowiązujących przepisach.

§ 10

Członkostwo w Spółdzielni ustaje 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.

§ 11

1. Właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 12

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną – ze skutkiem od dnia jej ustania. Skreślenia członka z rejestru dokonuje Zarząd Spółdzielni.

III. Prawa do lokali

§ 13

1. Spółdzielnia w budynkach stanowiących jej własność lub współwłasność może:
 - 1) ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) ustanawiać odrębną własność lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowych pomieszczeniach garażowych,
 - 3) wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe.
2. Spółdzielnia może także sprzedawać lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących jej własność lub współwłasność.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

§ 14

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wydane przed dniem 24 kwietnia 2001 r. przydziały lokalu mieszkalnego na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mają moc umowy między członkiem a Spółdzielnią o ustanowienie tego prawa.

§ 15

Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanawiane jest prawo lokal mieszkalny do używania na czas nieoznaczony, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w Statucie Spółdzielni.

§ 16

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
3. Do ochrony Spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu stosuje się przepisy o ochronie własności.
4. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 17

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa w budynku, który Spółdzielnia buduje lub zamierza budować, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa powinna być pod rygorem nieważności zawarta w formie pisemnej.
2. Umowa o budowę lokalu powinna zobowiązywać strony do zawarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz określać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
- 2) zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego, stanowiący podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) zasady ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) wielkość lokalu i pomieszczeń przynależnych, termin oddania lokalu do użytku oraz terminy wpłat na wkład mieszkaniowy,
- 5) warunki i terminy wypowiedzenia umowy przez osobę ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub Spółdzielnię z zastosowaniem odpowiednio art. 20 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 18

Wysokość wkładu mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy kosztem realizacji zadania inwestycyjnego przypadającym na dany 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 kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest zobowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

§ 19

Koszty zadania inwestycyjnego przypadające na poszczególne lokale i wysokość wkładów mieszkaniowych związanych z tymi lokalami ustala się dwuetapowo:

- 1) wstępnie – przy podpisaniu umowy o budowę lokalu i
- 2) ostatecznie – po końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego.

§ 20

Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej 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.

§ 21

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w niniejszym dziale.
2. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następujących przypadkach:
 - 1) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym;
 - 2) zwłoki z uiszczeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy.
3. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni.
4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
5. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
6. Wypłata wartości, o której mowa w ust. 4 następuje w terminie 30 dni od daty zbycia lokalu w trybie przetargu.

7. Umowa spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 22

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 23

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego.

§ 24

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 21 Statutu roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 17 Statutu w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 17 Statutu zamieszkać w tym lokalu, przysługuje roszczenie o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości ~~do~~ zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego

przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

5. Osoba, o której mowa w ust. 3 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 17 Statutu.
6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 21 ust. 4 i 5.
7. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3 , przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.
8. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
9. Roszczenie, o którym mowa w ust. 8, 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 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

§ 25

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami, z zastrzeżeniem pkt 2,

- 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,
 - 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. 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 art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 26

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono obojgu małżonkom.
3. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
4. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
5. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część prawa do lokalu. W takim przypadku pozostałym współuprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu.
6. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 2. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.
7. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu.

8. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

§ 27

1. 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, włącznie 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 spadkobierców.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 28

1. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem, o którym mowa w zdaniu poprzednim występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
2. Osobie, która utraciła lokal w wyniku jego sprzedaży nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 29

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez

Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami. Warunkiem wypłaty jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 30

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa, lecz z mocy prawa przechodzi na Spółdzielnię.
2. Prawo 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 należności wymienionych w § 29 ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 31

Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa stosuje się przepisy o egzekucji z nieruchomości.

§ 32

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 33

Postanowienia niniejszego działu stosuje się odpowiednio do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i garaży wolno stojących.

Przetarg

§ 34

1. W przypadkach, o których mowa w § 21 ust. 3 oraz § 30 ust. 1 niniejszego Statutu, Spółdzielnia przeprowadza przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu.
2. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Internecie, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.

§ 35

Cenę wywoławczą lokalu ustala Zarząd w wysokości nie niższej od wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego, a w przypadku mieszkań z niespłaconym kredytem dla ustalenia ceny wywoławczej bierze się pod uwagę również rozliczenie między Spółdzielnią a Bankiem.

§ 36

Jeżeli przetarg, o którym mowa w § 34 nie wyłoni nabywcy lokalu, Zarząd może podjąć decyzję o:

- 1) zleceniu wykonania kolejnej wyceny i ponownym ogłoszeniu przetargu,
- 2) ustanowieniu dla spółdzielni, na mocy jednostronnej czynności prawnej, odrębnej własności tego lokalu, albo
- 3) wynajęciu tego lokalu na zasadach określonych w statucie.

Prawo odrębnej własności lokalu

§ 37

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w ramach nowego zadania inwestycyjnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu mieszkalnego albo lokalu o innym przeznaczeniu, w tym garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, zwaną dalej umową o budowę lokalu.
2. Umowa o budowę lokalu, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do

pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,

- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 5) inne warunki, a w szczególności:
 - a) rodzaj prawa do gruntu, na którym usytuowany jest budynek,
 - b) termin wpłat wkładu budowlanego,
 - c) termin ustanowienia na rzecz członka odrębnej własności lokalu,
 - d) koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu.
- 6) Warunki i termin wypowiedzenia umowy przez członka lub spółdzielnię, z zachowaniem przepisów art. 20 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 38

1. Koszty zadania inwestycyjnego przypadające na poszczególne lokale i wysokość wkładów mieszkaniowych związanych z tymi lokalami ustala się dwuetapowo:
 - 1) wstępnie – przy podpisaniu umowy o budowę lokalu
 - 2) ostatecznie – po końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego.
2. Wkład budowlany ustala się w wysokości całości kosztów realizacji zadania inwestycyjnego, przypadających na lokal.
3. Wkład budowlany członek obowiązany jest wnieść w całości przed ustanowieniem na jego rzecz odrębnej własności lokalu. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 39

Szczegółowe zasady ustalania i rozliczania kosztów realizacji zadania inwestycyjnego oraz kosztów przypadających na poszczególne lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 40

1. Z chwilą zawarcia umowy, o budowę lokalu powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 41

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 37 ust. 1 Statutu albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków, osoby, o której mowa w § 37 ust. 1 Statutu albo innej osoby, która wspólnie z nim ubiega się o ustanowienie takiego prawa.

§ 42

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

§ 43

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 47 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. W odniesieniu do właścicieli lokali, z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości wspólnej, obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.

Wynajem lokali

§ 44

1. Spółdzielnia może wynajmować członkom i innym osobom lokale mieszkalne w budynkach :
 - a) wybudowanych lub nabytych przez Spółdzielnię z przeznaczeniem na najem,
 - b) wybudowanych lub nabytych przez Spółdzielnię, na które nie zostały zawarte umowy o budowę,
 - c) lokale mieszkalne z odzysku, wolne w sensie prawnym, jeżeli mimo obniżenia ceny nie wyłoniono nabywcy w przetargach.
2. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje osobie wyłonionej w drodze przetargu ogłaszanego w lokalnych mediach.
3. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w drodze przetargu przeprowadzonego według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
4. Naboru osób zainteresowanych wynajęciem lokalu mieszkalnego dokonuje się w drodze ogłoszenia w lokalnych mediach. Ogłoszenie winno zawierać termin składania ofert.
5. Szczegółowe zasady zawierania umów o najem, obowiązek wnoszenia kaucji i innych opłat określa uchwalony przez Radę Nadzorczą regulamin.

IV. Używanie mieszkań

§ 45

1. Lokal może być używany wyłącznie z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, a w przypadku lokalu użytkowego – na cele użytkowe, na które jest przeznaczony.
2. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu, do którego przysługuje własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.

§ 46

Zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 47

1. Członkom Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie i własnościowe prawa do lokali mieszkalnych oraz którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych i garaży wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich

lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię.

2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.
3. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię oraz opłaty na fundusz remontowy.
4. 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 uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 lub 3. Członkowie spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię.
5. Właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu 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 w części nie pokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.
6. Właściciele lokali nie będący członkami mogą odpłatnie korzystać z działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej, prowadzonej przez spółdzielnię na podstawie umów zawartych ze spółdzielnią.

7. Decyzję o zmianie wysokości opłat podejmuje Zarząd na podstawie planów gospodarczych po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej.
8. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1 - 3 i 5 na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku opłat zależnych od spółdzielni i co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, w przypadku opłat niezależnych od spółdzielni, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
9. Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze postępowania sądowego. Członkowie, którzy kwestionują zasadność opłat niezależnych od spółdzielni ponoszą opłaty w zmienionej wysokości.
10. Do zobowiązań spółdzielni z innych tytułów, o których mowa w ust. 1 i 3 zalicza się w szczególności:
 - 1) spłaty kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnie wraz z odsetkami,
 - 2) koszty nabycia własności lub prawa użytkowania nieruchomości gruntowych, na których położone są budynki spółdzielni.
11. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów określoną w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
12. Zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz wysokości ustalania wysokości opłat ustala Rada Nadzorcza. Członkowie uczestniczą także w spłacie kredytu z odsetkami zaciągniętego na inwestycję w części przypadającej na zajmowany lokal, z zastrzeżeniem innych warunków spłaty tych należności na podstawie przepisów szczególnych, dotyczy to zobowiązań spółdzielni z innych tytułów, o których mowa w ust.1 - 2.
13. Do obowiązków członków spółdzielni należy uczestnictwo w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną.

1. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w § 47 ust. 1-3, i 5 obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wyposażenia nieruchomości w pojemniki na składowanie odpadów, utrzymania obudowy śmietnikowej i innych urządzeń zamontowanych przez spółdzielnię, a także odpisy na fundusz remontowy spółdzielni.
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 nieruchomość.
3. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady rozliczania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Opłaty, o których mowa w § 47 i § 48 powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 25-go każdego miesiąca.
5. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w ust. 4 spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Członek nie może potrącać swoich należności od spółdzielni z opłat za używanie lokali.
7. Najemcy lokali mieszkalnych w budynkach Spółdzielni opłacają czynsz w wysokości wynikającej z oferty złożonej w postępowaniu przetargowym na najem lokalu, lub ustalonej indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.
8. Najemcy lokali użytkowych opłacają czynsz umowny.
9. Za opłaty, o których mowa w § 47 Statutu, odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

§ 49

1. Obowiązek spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady

rozliczeń spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą .

2. Podstawowy zakres obowiązków spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez urządzeń odbiorczych, a także naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej.
3. W przypadku rozszerzenia obowiązków spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali poza zakres określony w ust. 2 Rada Nadzorczą uchwali na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.
4. Naprawy wewnątrz lokali niezaliczone do obowiązków spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale. Jako szczególne obowiązki w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się :
 - 1) naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - 2) naprawy okien i drzwi,
 - 3) naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - 4) naprawy przewodów odpływowych, urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 5) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
 - 6) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
5. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych obciąża członka Spółdzielni.
6. Naprawy wewnątrz lokali zaliczane do obowiązków członka oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego członka, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu .
7. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie mieszkania, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi.”

§ 2

Kolejnym jednostkom redakcyjnym nadaje się kolejne numery, tj. od punktu **V i paragrafu 50, do paragrafu 82 usuwając paragrafy skreślone.**

§ 3

1. W § 50 stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały, wykreśla się ust. 6 i 8, a ustępowi 7 nadaje się numer 6,
2. W § 50 stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały, ust. 4 zdanie 2 otrzymuje brzmienie „Organy Spółdzielni mogą podejmować uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad, z zastrzeżeniem postanowień § 55 ust. 1”
3. W § 51 stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały usuwa się ustępy wykreślone, a istniejącym ustępom nadaje numery od 1 do 4,
4. § 52 otrzymuje brzmienie: „Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy :
 - 1) uchwalanie kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
 - 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawach podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości , zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich ,
 - 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
 - 9) uchwalanie zmian statutu,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 - 11) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
 - 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 13) podejmowanie decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich i zbycia w części lub całości posiadanych udziałów.”
5. W § 53 ust. 3 stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały w punkcie 2/ przecinek zastępuje się kropką i usuwa się punkty 3/ i 4/,
6. W § 55 stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały usuwa się ustępy 3 i 4, a istniejącym ustępom nadaje numery od 1 do 10.

7. W § 55 ust. 7, stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały, otrzymuje brzmienie: „Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania określone w ust. 5 w terminie do 15 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłoszony przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 30 członków. Wymóg powyższy dotyczy również zgłoszenia kandydata do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Ponadto projekt uchwały zgłoszony przez członków Spółdzielni powinien zawierać uzasadnienie.”
8. W § 65 ust. 1, stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały usuwa się punkty skreślone, a punktom istniejącym nadaje numery od 1 do 36.
9. W § 65 ust. 3, stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały, skreśla się zdanie drugie w brzmieniu: „Dotyczy to również uczestniczenia w negocjacjach z działającym w Spółdzielni Związkiem Zawodowym odnośnie kształtowania wynagrodzeń pracowników Spółdzielni”,
10. W § 66, stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały wykreśla się cyfrę „1”,
11. § 70, stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały, otrzymuje brzmienie: „Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady oraz komisji Rady ich członkowie otrzymują wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na liczbę posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”
12. W § 72 stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały usuwa się ustępy wykreślone, a istniejącym ustępom nadaje numery od 1 do 3,
13. W § 81 stosownie do numeracji określonej w § 2 niniejszej uchwały usuwa się ustępy wykreślone, a istniejącym ustępom nadaje numery od 1 do 2,

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia