

# **S T A T U T**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**

**W DĄBROWIE TARNOWSKIEJ**

Zmiany w 2016 r.

# STATUT z 2011 r. - wykaz zmian w 2016r.

Wszelkie zmiany zaznaczono przez wytłuszczenie.

w § 1 ust 2.a) skreśla się zapis:

/jedn. tekst: Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami/,

w § 1 ust 2.b) skreśla się zapis:

/jedn. tekst: Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami/,

## § 1

Jest:

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dąbrowie Tarnowskiej, zwana dalej „Spółdzielnią”, działa na podstawie przepisów:

- a) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /jedn. tekst: Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami/,
- b) ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze /jedn. tekst: Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami/,

Będzie:

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Dąbrowie Tarnowskiej, zwana dalej „Spółdzielnią”, działa na podstawie przepisów:

- a) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- b) ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze,

w § 2 skreśla się zapis:

/ ... ,a także zaspokajanie potrzeb gospodarczych, społecznych, oświatowych i kulturalnych osób zamieszkujących w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnię. /

## § 2

Jest:

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych albo lokali o innym przeznaczeniu, **a także zaspokajanie potrzeb gospodarczych, społecznych, oświatowych i kulturalnych osób zamieszkujących w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnię.**

Będzie:

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych albo lokali o innym przeznaczeniu.

w § 3 ust.1 przyjmuje brzmienie:

/ 1. Przedmiotem **działalności** Spółdzielni jest: /

§ 3a stanowi ust.3, § 3

w § 3 ust.3 dodaje się pkt 5) w brzmieniu:

/ **świadczy usługi remontowo – budowlane** /

### § 3

#### Jest:

#### 1. Przedmiotem **działania** Spółdzielni jest:

- 1) zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi własnymi i na zlecenie ,
- 2) zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi własnymi i na zlecenie ,
- 3) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek ,
- 4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek ,
- 5) wynajem nieruchomości na własny rachunek ,
- 6) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.

#### 2. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni,
- 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
- 7) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości,
- 8) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 9) wydzierżawienie gruntów stanowiących własność lub współwłasność bądź będących w użytkowaniu wieczystym.

### § 3a

#### 1. Dla realizacji celów i zadań określonych w § 2 Spółdzielnia:

- 1) prowadzi działalność inwestycyjną,
- 2) nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
- 3) zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie członków spółdzielni oraz nieruchomościami oddanymi jej w zarząd na podstawie umowy zawartej z właścicielami tych nieruchomości,
- 4) prowadzi Kulturalne Centrum Osiedlowe.

#### Będzie:

#### 1. Przedmiotem **działalności** Spółdzielni jest:

- 1) zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi własnymi i na zlecenie ,
- 2) zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi własnymi i na zlecenie ,
- 3) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek ,
- 4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek ,
- 5) wynajem nieruchomości na własny rachunek ,
- 6) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.

#### 2. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni,
- 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
- 7) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie

- umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości,
- 8) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
  - 9) wydzierżawienie gruntów stanowiących własność lub współwłasność bądź będących w użytkowaniu wieczystym.
3. Dla realizacji celów i zadań określonych w § 2 Spółdzielni:
- 1) prowadzi działalność inwestycyjną,
  - 2) nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
  - 3) zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie członków spółdzielni oraz nieruchomościami oddanymi jej w zarząd na podstawie umowy zawartej z właścicielami tych nieruchomości,
  - 4) prowadzi Kulturalne Centrum Osiedlowe,
  - 5) **świadczy usługi remontowo – budowlane.**

w § 5 ust.3 dodaje się zdanie:

**/ Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni /**

w § 5 dodaje się ust.5 w brzmieniu:

**/ Członkiem Spółdzielni nie może być osoba nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu /**

## § 5

Jest:

1. Członkami spółdzielni mogą być osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, a w szczególności:
  - a) osoba pełnoletnia, mająca pełną zdolność do czynności prawnych,
  - b) osoba pełnoletnia, ubezwłasnowolniona całkowicie lub częściowo,
  - c) osoba małoletnia.
3. Członkami spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.
4. Członkiem spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

Będzie:

1. Członkami spółdzielni mogą być osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, a w szczególności:
  - a) osoba pełnoletnia, mająca pełną zdolność do czynności prawnych,
  - b) osoba pełnoletnia, ubezwłasnowolniona całkowicie lub częściowo,
  - c) osoba małoletnia.
3. Członkami spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. **Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.**
4. Członkiem spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
5. **Członkiem Spółdzielni nie może być osoba nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.**

w § 8 dodaje się ust.5 w brzmieniu:

**/ Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku. /**

## § 8

### Jest:

- 1) Osoba ubiegająca się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni składa deklarację w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) W imieniu osoby fizycznej nie mającej pełnej zdolności do czynności prawnych, deklarację członkowską składa jej przedstawiciel ustawowy (rodzice, opiekun, kurator).
- 3) Deklaracja powinna zawierać imię, nazwisko i adres przystępującego – a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę, siedzibę i numer w Krajowym Rejestrze Sądowym, ilość zadeklarowanych udziałów, wskazanie czy przystępujący ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu, określenie rodzaju prawa do tego lokalu oraz dane dotyczące wkładu.
- 4) Przystępujący do spółdzielni w związku z ubieganiem się o zawarcie umowy o budowę lokalu, składa nadto pisemny wniosek.

### Będzie:

- 1) Osoba ubiegająca się o przyjęcie w poczet członków spółdzielni składa deklarację w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) W imieniu osoby fizycznej nie mającej pełnej zdolności do czynności prawnych, deklarację członkowską składa jej przedstawiciel ustawowy (rodzice, opiekun, kurator).
- 3) Deklaracja powinna zawierać imię, nazwisko i adres przystępującego – a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę, siedzibę i numer w Krajowym Rejestrze Sądowym, ilość zadeklarowanych udziałów, wskazanie czy przystępujący ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu, określenie rodzaju prawa do tego lokalu oraz dane dotyczące wkładu.
- 4) przystępujący do spółdzielni w związku z ubieganiem się o zawarcie umowy o budowę lokalu, składa nadto pisemny wniosek.
- 5) **Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.**

w § 11 ust.1 skreśla się zapis:

/ w ciągu 3 miesięcy, a co do osób, o których mowa w § 6 statutu – /

## § 11

### Jest:

1. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Zarząd obowiązany jest podjąć **w ciągu 3 miesięcy, a co do osób, o których mowa w § 6 statutu** – w ciągu 1 miesiąca od złożenia deklaracji.
2. Osobę, która złożyła deklarację, należy zawiadomić o treści uchwały Zarządu w ciągu 2 tygodni od jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinny zawierać uzasadnienie i pouczenie o treści ust. 3.
3. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków może w ciągu 2 tygodni od otrzymania zawiadomienia o odmowie wnieść odwołanie do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć to odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej kończy postępowanie przed organami spółdzielni. Postanowienia ust. 2 dotyczące zawiadomienia o treści uchwały i jej uzasadnienia stosuje się odpowiednio.

### Będzie:

1. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Zarząd obowiązany jest podjąć w ciągu 1 miesiąca od złożenia deklaracji.
2. Osobę, która złożyła deklarację, należy zawiadomić o treści uchwały Zarządu w ciągu 2 tygodni od jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinny zawierać uzasadnienie i pouczenie o treści ust. 3.
3. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków może w ciągu 2 tygodni od otrzymania zawiadomienia o odmowie wnieść odwołanie do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć to odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej kończy

postępowanie przed organami spółdzielni. Postanowienia ust. 2 dotyczące zawiadomienia o treści uchwały i jej uzasadnienia stosuje się odpowiednio.

w § 12 ust.1 otrzymuje brzmienie:

**/ Wpisowe wynosi 350 zł. a udział 175 zł. /**

w § 12 ust.4 dodaje się wyrazy:

**/ i nie podlegają kumulacji /**

## § 12

Jest:

1. Wpisowe wynosi 20 % a udział 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalanego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującego w miesiącu, w którym osoba ubiegająca się o członkostwo spółdzielni złożyła deklarację.
2. Członek obowiązany jest wnieść następującą liczbę udziałów:
  - jeden – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego,
  - jeden – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do garażu,
  - jeden – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu użytkowego,
  - dwa – jeżeli osoba prawna ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego,
  - dwa – jeżeli wykreślony członek Spółdzielni ponownie ubiega się o członkostwo,
  - dwa – jeżeli spadkobiercy nie zachowali terminów ustawowych nabycia prawa do lokalu z tytułu dziedziczenia,
  - dwa – jeżeli osoba prawna ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu użytkowego lub garażu.
3. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek obowiązany jest wpłacić w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa, pod rygorem wykreślenia z rejestru członków.
4. Udziały są liczone odrębnie dla każdego prawa.

Będzie:

1. **Wpisowe wynosi 350 zł. a udział 175 zł.**
2. Członek obowiązany jest wnieść następującą liczbę udziałów:
  - jeden – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego,
  - jeden – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do garażu,
  - jeden – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu użytkowego,
  - dwa – jeżeli osoba prawna ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego,
  - dwa – jeżeli wykreślony członek Spółdzielni ponownie ubiega się o członkostwo,
  - dwa – jeżeli spadkobiercy nie zachowali terminów ustawowych nabycia prawa do lokalu z tytułu dziedziczenia,
  - dwa – jeżeli osoba prawna ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu użytkowego lub garażu.
3. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek obowiązany jest wpłacić w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa, pod rygorem wykreślenia z rejestru członków.
4. Udziały są liczone odrębnie dla każdego prawa **i nie podlegają kumulacji.**

w § 13 dodaje się ust.5 w brzmieniu:

**/ Roszczenia o wypłatę udziału w nadwyżce bilansowej oraz z tytułu zwrotu wkładów albo ich równowartości pieniężnej ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat. /**

## § 13

### Jest:

1. W razie ustania członkostwa Spółdzielnia zwraca udział osobie uprawnionej. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
2. Udział byłego członka wypłaca się w kwocie nominalnej na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni.
3. Wypłata udziału byłemu członkowi winna nastąpić w terminie do 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za dany rok.
4. Wypłata udziału nastąpi przelewem na adres byłego członka bądź gotówką do rąk byłego członka.

### Będzie:

1. W razie ustania członkostwa Spółdzielnia zwraca udział osobie uprawnionej. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
2. Udział byłego członka wypłaca się w kwocie nominalnej na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni.
3. Wypłata udziału byłemu członkowi winna nastąpić w terminie do 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za dany rok.
4. Wypłata udziału nastąpi przelewem na adres byłego członka bądź gotówką do rąk byłego członka.
5. **Roszczenia o wypłatę udziału w nadwyżce bilansowej oraz z tytułu zwrotu wkładów albo ich równowartości pieniężnej ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat.**

w § 14 ust.2 pkt 8) poprawia się zapis:

/ **brania** czynnego udziału w życiu spółdzielni, zgłaszania wniosków w sprawach związanych z realizacją przez spółdzielnię jej zadań i domagania się rozpatrzenia tych wniosków przez właściwe organy spółdzielni /

w § 14 ust.2 pkt 9) poprawia się wyraz: dochodzić na **dochodzenia**

w § 14 ust.6. skreślono zdanie:

/ Zasady odpłatności ustala Rada Nadzorcza w regulaminie. /

## § 14

### Jest:

2. Członek spółdzielni uprawniony jest w szczególności do:

8) brać czynny udział w życiu spółdzielni, zgłaszać wnioski w sprawach związanych z realizacją przez spółdzielnię jej zadań i domagać się rozpatrzenia tych wniosków przez właściwe organy spółdzielni,

9) dochodzić swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej

6. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 7, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. **Zasady odpłatności ustala Rada Nadzorcza w regulaminie.**

### Będzie:

2. Członek spółdzielni uprawniony jest w szczególności do:

8) **brania** czynnego udziału w życiu spółdzielni, zgłaszania wniosków w sprawach związanych z realizacją przez spółdzielnię jej zadań i domagania się rozpatrzenia tych wniosków przez właściwe organy spółdzielni,

9) **dochodzenia** swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej,

6. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 7, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

w § 16 pierwsze zdanie ustala się jako ust.1  
w § 16 ust.1 pkt 5) otrzymuje brzmienie:  
/ ustania **jej istnienia – w przypadku** osoby prawnej /  
w § 16, dodaje się ust.7) w brzmieniu:  
/ **likwidacji lub upadłości Spółdzielni** /

## § 16

### Jest:

Członkostwo w spółdzielni ustaje w razie:

- 1) wystąpienia członka,
- 2) wykluczenia członka,
- 3) wykreślenia członka,
- 4) śmierci członka,
- 5) ustania osoby prawnej,
- 6) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

### Będzie:

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje w razie:

- 1) wystąpienia członka,
- 2) wykluczenia członka,
- 3) wykreślenia członka,
- 4) śmierci członka,
- 5) ustania **jej istnienia – w przypadku** osoby prawnej,
- 6) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 7) **likwidacji lub upadłości Spółdzielni.**

w § 17 dodaje się ust.3 w brzmieniu:

/ **Członek występujący ze Spółdzielni w drugiej połowie roku obrachunkowego uczestniczy w jej stratach powstałych w danym roku.** /

## § 17

### Jest:

1. Członek może w każdym czasie wystąpić ze spółdzielni, składając oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym oświadczenie o wypowiedzeniu zostało złożone. Za dzień wystąpienia uważa się pierwszy dzień po upływie terminu wypowiedzenia.

2. Cofnięcie wypowiedzenia ze spółdzielni może nastąpić za zgodą zarządu spółdzielni najpóźniej w ostatnim dniu przed upływem terminu wypowiedzenia (zgodnie z art. 63 i następne k.c.)

### Będzie:

1. Członek może w każdym czasie wystąpić ze spółdzielni, składając oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym oświadczenie o wypowiedzeniu zostało złożone. Za dzień wystąpienia uważa się pierwszy dzień po upływie terminu wypowiedzenia.

2. Cofnięcie wypowiedzenia ze spółdzielni może nastąpić za zgodą zarządu spółdzielni najpóźniej w ostatnim dniu przed upływem terminu wypowiedzenia (zgodnie z art. 63 i następne k.c.)

3. **Członek występujący ze Spółdzielni w drugiej połowie roku obrachunkowego uczestniczy w jej stratach powstałych w danym roku.**



w § 22 ust.1 zmienia się zapis:  
/ jest 14 dni ma być **7 dni** /

## § 22

Jest:

1. Uchwałę w sprawie wykluczenia lub wykreślenia podejmuje Rada Nadzorcza po wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni. Zainteresowany członek powinien być zawiadomiony o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej przynajmniej na **14 dni** przed terminem posiedzenia, na którym będzie rozpatrywany wniosek o jego wykluczenie lub wykreślenie.

Będzie:

1. Uchwałę w sprawie wykluczenia lub wykreślenia podejmuje Rada Nadzorcza po wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka spółdzielni. Zainteresowany członek powinien być zawiadomiony o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej przynajmniej na **7 dni** przed terminem posiedzenia, na którym będzie rozpatrywany wniosek o jego wykluczenie lub wykreślenie.

w § 30 ust.4 otrzymuje brzmienie:

/ Przy obliczaniu wymaganej większości głosów **przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał** przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko **głosy** oddane „za” i „przeciw” uchwale. /

## § 30

Jest:

4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni uwzględnia się tylko oddane „za” i „przeciw” uchwale.

Będzie:

4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów **przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał** przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko **głosy** oddane „za” i „przeciw” uchwale.

w § 32 ust.6) otrzymuje brzmienie:

/ podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej **z wyjątkiem ustanowienia praw odrębnej własności lokali i przenoszenia spółdzielczych praw do lokali na odrębną własność,** /

w § 32 ust.11) otrzymuje brzmienie:

/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia **lub wystąpienia Spółdzielni ze związku** spółdzielczego, /

## § 32

Jest:

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia spółdzielni do związku spółdzielczego,

Będzie:

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej **z wyjątkiem ustanowienia praw odrębnej własności lokali i przenoszenia spółdzielczych praw do lokali na odrębną własność,**
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia **lub wystąpienia Spółdzielni ze związku** spółdzielczego,

w § 34 ust.5 zmienia się zapis:  
/ jest 21 dni ma być **14 dni** /

## § 34

### Jest:

Forma zawiadomienia członków spółdzielni:

5. Roczne sprawozdanie z działalności spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta ( w przypadku, gdy zostało poddane badaniu) oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad, wykląda się w lokalu spółdzielni co najmniej na **21 dni** przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.

### Będzie:

Forma zawiadomienia członków spółdzielni:

5. Roczne sprawozdanie z działalności spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta ( w przypadku, gdy zostało poddane badaniu) oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad, wykląda się w lokalu spółdzielni co najmniej na **14 dni** przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.

w § 39 ust.4 otrzymuje brzmienie:

/ Wystąpienie w dyskusji nie może trwać dłużej niż **5** minut. W uzasadnionych przypadkach przewodniczący Walnego Zgromadzenia może przedłużyć czas wystąpienia do **10** minut. /

w § 39 ust.10, pkt 2), otrzymuje brzmienie:

/ w głosowaniu uwzględnia się tylko głosy **oddane** za i przeciw uchwale, /

w § 39 ust.10, pkt 5), otrzymuje brzmienie:

/ komisja mandatowo-skrutacyjna oblicza głosy oraz ogłasza wynik głosowania, na podstawie którego przewodniczący Walnego Zgromadzenia **informuje**, czy uchwała została przyjęta. Wynik głosowania i stwierdzenie przewodniczącego powinno być odnotowane w protokole Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie. /

w § 39 ust.11, pkt 3), otrzymuje brzmienie:

/ każdy kandydat wyraża **ustną** zgodę na kandydowanie i oświadcza że nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni, /

## § 39

### Jest:

4. Wystąpienie w dyskusji nie może trwać dłużej niż **10 minut**. W uzasadnionych przypadkach przewodniczący Walnego Zgromadzenia może przedłużyć czas wystąpienia do **20 minut**.

10. 2) w głosowaniu uwzględnia się tylko głosy za i przeciw uchwale,

5) komisja mandatowo-skrutacyjna oblicza głosy oraz ogłasza wynik głosowania, na podstawie którego przewodniczący Walnego Zgromadzenia, czy uchwała została przyjęta. Wynik głosowania i stwierdzenie przewodniczącego powinno być odnotowane w protokole Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.

11. 3) każdy kandydat wyraża **pisemną** zgodę na kandydowanie i oświadczenie o nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni,

### Będzie:

4. Wystąpienie w dyskusji nie może trwać dłużej niż **5 minut**. W uzasadnionych przypadkach przewodniczący Walnego Zgromadzenia może przedłużyć czas wystąpienia do **10 minut**.

10. 2) w głosowaniu uwzględnia się tylko głosy **oddane** za i przeciw uchwale,

5) komisja mandatowo-skrutacyjna oblicza głosy oraz ogłasza wynik głosowania, na podstawie którego przewodniczący Walnego Zgromadzenia **informuje**, czy uchwała została przyjęta. Wynik głosowania

i stwierdzenie przewodniczącego powinno być odnotowane w protokole Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.

11. 3) każdy kandydat wyraża **ustną** zgodę na kandydowanie i oświadczenie o nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni,

w § 40 ust.1 otrzymuje brzmienie:

/ Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał dotyczących zbycia wieczystego użytkowania oraz zwrotu prawa wieczystego użytkowania Gminie niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni, jeżeli zostało zwołane prawidłowo, uchwały zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku zmiany statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji oraz połączenia Spółdzielni, uchwały zapadają większością 2/3 głosów. /

#### § 40

Jest:

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał dotyczących zbycia wieczystego użytkowania **do kwoty 20.000 zł.** oraz zwrotu prawa wieczystego użytkowania Gminie niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni, jeżeli zostało zwołane prawidłowo, uchwały zapadają zwykłą większością głosów z wyjątkiem zmiany statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji oraz połączenia Spółdzielni, uchwały te zapadają większością 2/3 głosów.

Będzie:

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał dotyczących zbycia wieczystego użytkowania oraz zwrotu prawa wieczystego użytkowania Gminie niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni, jeżeli zostało zwołane prawidłowo, uchwały zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku zmiany statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji oraz połączenia Spółdzielni, uchwały zapadają większością 2/3 głosów.

w § 42 ust.2 otrzymuje brzmienie:

/ Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, **wskazana przez osobę prawną.** /

#### § 42

Jest:

2. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem spółdzielni,

Będzie:

2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, **wskazana przez osobę prawną.**

w § 45 ust.1, pkt 3) otrzymuje brzmienie:

/ **wyбір podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania** sprawozdania finansowego, /

#### § 45

Jest:

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

3) powołanie biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego spółdzielni,

Będzie:

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 3) **wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzenia badania** sprawozdania finansowego,

w § 46 ust.1 otrzymuje brzmienie:

/ Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący komisji rewizyjnej. /

§ 46

Jest:

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący **stałych komisji Rady**.

Będzie:

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący komisji rewizyjnej.

w § 47 ust.7 otrzymuje brzmienie:

/ Uchwała Rady Nadzorczej jest ważna, z zastrzeżeniem postanowień ust. 8, jeżeli została podjęta w obecności **4** ( nie mniej niż 50 %) liczby członków Rady Nadzorczej ustalonej na okres trwającej kadencji – w tym przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcy – i za jej przyjęciem opowiedziało się co najmniej **4** członków Rady. /

§ 47

Jest:

7. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważna, z zastrzeżeniem postanowień ust. 8, jeżeli została podjęta w obecności **6** ( nie mniej niż 50 %) liczby członków Rady Nadzorczej ustalonej na okres trwającej kadencji – w tym przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcy – i za jej przyjęciem opowiedziało się co najmniej **4** członków Rady.

Będzie:

7. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważna, z zastrzeżeniem postanowień ust. 8, jeżeli została podjęta w obecności **4** ( nie mniej niż 50 %) liczby członków Rady Nadzorczej ustalonej na okres trwającej kadencji – w tym przewodniczącego Rady Nadzorczej lub jego zastępcy – i za jej przyjęciem opowiedziało się co najmniej **4** członków Rady.

w § 48 ust. dodaje się ust.4 i ust.5 w brzmieniu:

/ **ust 4.Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 i 3 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń. /**

/ **ust 5.Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej i jej komisji nie odbyły się lub członek Rady nie uczestniczył w żadnym z posiedzeń to wynagrodzenie nie przysługuje. /**

§ 48

Jest:

1. Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

2. Członkowie Rady, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3, otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu, w

wysokości 18 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę , obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.

3. Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 23 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.

Będzie:

1. Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie Rady, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3, otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 18 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę , obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
3. Członkowie Prezydium Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 23 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
4. **Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 i 3 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń.**
5. **Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej i jej komisji nie odbyły się lub członek Rady nie uczestniczył w żadnym z posiedzeń to wynagrodzenie nie przysługuje.**

w § 51 ust.1 otrzymuje brzmienie:

/ Zarząd składa się z dwóch członków, tj. Prezesa i Zastępcy Prezesa /

§ 51

Jest:

1. Zarząd składa się z dwóch członków, tj. Prezesa i Zastępcy Prezesa **ds. Ekonomicznych.**

Będzie:

1. Zarząd składa się z dwóch członków, tj. Prezesa i Zastępcy Prezesa

w § 66 uchyla się ust.4 i ust.5

§ 66

Jest:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka spółdzielni lub spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu w przypadku, gdy członek spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał następujących warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego byłaby poważnie utrudniona:
  - 1) nie wniósł wymaganej zaliczki na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
  - 2) zalega z wpłatami na poczet kosztów budowy,
  - 3) uchyla się od dopełnienia formalności (złożenia oświadczeń, dostarczenia dokumentów), bez których spółdzielnia nie może uzyskać kredytu bankowego albo pomocy budżetowej na pokrycie części kosztów realizowanego zadania inwestycyjnego.
3. Przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, spółdzielnia winna wyznaczyć członkowi albo jego następcy prawnemu dodatkowy 10-dniowy termin na wypełnienie zobowiązań.

4. Członek spółdzielni może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu w przypadku, gdy:
- 1) wzrost rzeczywistych kosztów budowy w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego przekroczy 10 % wartość budowy,
  - 2) określony w umowie termin ukończenia budowy zostanie przekroczony, z przyczyn zależnych od wykonawcy robót, o ponad 6 miesięcy.
5. Przesłanki przewidziane w ust. 4 nie obejmują sytuacji, w których wzrost kosztów budowy został spowodowany zmianą zastosowanych technologii, na wniosek (lub za zgodą) większości członków, z którymi zawarto umowy o budowę lokalu w ramach tej inwestycji, ani też sytuacji, gdy termin ukończenia budowy uległ przesunięciu na skutek niekorzystnych warunków atmosferycznych albo konieczności wykonania robót dodatkowych.
6. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy za obopólnym porozumieniem stron, jeżeli z uzasadnionych przyczyn osobistych (np. utrata pracy, śmierć osoby przewidzianej do wspólnego z członkiem zamieszkania w budowanym lokalu) członek spółdzielni nie jest w stanie wypełniać postanowień umowy lub nie jest nadal zainteresowany uzyskaniem prawa do tego lokalu. Wyrażenie zgody może nastąpić pod warunkiem wskazania przez członka spółdzielni następcy prawnego, który przejmie jego zobowiązania związane z budową lokalu.
7. Wypowiedzenie umowy może nastąpić na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

Będzie:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka spółdzielni lub spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu w przypadku, gdy członek spółdzielni lub jego następcą prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał następujących warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego byłaby poważnie utrudniona:
  - 1) nie wniósł wymaganej zaliczki na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
  - 2) zalega z wpłatami na poczet kosztów budowy,
  - 3) uchyla się od dopełnienia formalności (złożenia oświadczeń, dostarczenia dokumentów), bez których spółdzielnia nie może uzyskać kredytu bankowego albo pomocy budżetowej na pokrycie części kosztów realizowanego zadania inwestycyjnego.
3. Przed złożeniem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy, spółdzielnia winna wyznaczyć członkowi albo jego następcy prawnemu dodatkowy 10-dniowy termin na wypełnienie zobowiązań.
4. Spółdzielnia może wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy za obopólnym porozumieniem stron, jeżeli z uzasadnionych przyczyn osobistych (np. utrata pracy, śmierć osoby przewidzianej do wspólnego z członkiem zamieszkania w budowanym lokalu) członek spółdzielni nie jest w stanie wypełniać postanowień umowy lub nie jest nadal zainteresowany uzyskaniem prawa do tego lokalu. Wyrażenie zgody może nastąpić pod warunkiem wskazania przez członka spółdzielni następcy prawnego, który przejmie jego zobowiązania związane z budową lokalu.
5. Wypowiedzenie umowy może nastąpić na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

w § 73 ust.4 otrzymuje brzmienie :

/ Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, **nie przechodzi na spadkobierców** i nie podlega egzekucji. /

§ 73

Jest:

4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne i nie podlega egzekucji.

Będzie:

4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, **nie przechodzi na spadkobierców** i nie podlega egzekucji.

w § 119 dodaje się ust 5 w brzmieniu:

**/ Różnica między kosztami dostawy ciepła oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków, a przychodami z opłat podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego. /**

#### § 119

Jest:

1. Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w § 118 ust. 7 statutu, zalicza się w szczególności:

.....

.....

4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości pozostającej w zarządzie spółdzielni, a przychodami z opłat za użytkowanie lokali, o których mowa w § 123 statutu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.

Będzie:

1. Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w § 118 ust. 7 statutu, zalicza się w szczególności:

.....

.....

4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości pozostającej w zarządzie spółdzielni, a przychodami z opłat za użytkowanie lokali, o których mowa w § 123 statutu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.

**5. Różnica między kosztami dostawy ciepła oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków, a przychodami z opłat podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.**

w § 123 ust.2 otrzymuje brzmienie :

**/ W razie, gdy dana nieruchomość przynosi korzyści lub inne przychody, o których mowa w § 119 ust. 3 statutu, zwiększają one **dochody** użytkowników lokali położonych w obrębie tej nieruchomości. /**

#### § 123

Jest:

2. W razie, gdy dana nieruchomość przynosi korzyści lub inne przychody, o których mowa w § 119 ust. 3 statutu, zwiększają one **obciążenia** użytkowników lokali położonych w obrębie tej nieruchomości.

Będzie:

2. W razie, gdy dana nieruchomość przynosi korzyści lub inne przychody, o których mowa w § 119 ust. 3 statutu, zwiększają one **dochody** użytkowników lokali położonych w obrębie tej nieruchomości.

w § 126 ust.1 otrzymuje brzmienie:

**/ Opłaty o których mowa w § 122 - 125 Statutu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20 – go każdego miesiąca. /**

#### § 126

Jest:

**1. Opłaty i odpis na fundusz remontowy, o których mowa w § 122 - 125 Statutu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20 – go każdego miesiąca.**

Będzie:

1. Opłaty o których mowa w § 122 - 125 Statutu, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20 – go każdego miesiąca.

Na tym projekty zmian w 2016r. do Statutu z 2011 zakończono.