

Uchwała Nr 2/XII/2019
Walnego Zgromadzenia Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej
Niewidomych
z dnia 9 grudnia 2019 roku

w sprawie: **zmiany Statutu Spółdzielni**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 10 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. oraz § 75 ust. 1 pkt. 10) Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Środowiskowej Spółdzielni Mieszkaniowej Niewidomych postanawia:

zmienić Statut Spółdzielni w następującym zakresie:

§ 1

1. § 4 pkt 11 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

11/ Członku – oznacza osobę, o której mowa w art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

2. § 11 ust. 1 pkt 7 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

7/ numer właściwego rejestru, w przypadku osoby prawnej.

3. § 12 ust. 4 Statutu skreśla się w całości

4. § 13 pkt 2) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że uzyskuje członkostwo z mocy prawa jako współmałżonek członka,

5. § 22 ust. 2 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.

6. § 24 ust. 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

3. 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 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

7. § 42 ust. 2 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

2. Naprawy, remonty i konserwacje wewnątrz lokali mieszkalnych i użytkowych, w zakresie nie dotyczącym części wspólnej nieruchomości, wykonywane są przez członka posiadającego prawo do lokalu we własnym zakresie i na własny koszt.

8. § 43 ust. 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

3. W przypadku, gdy lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zostaje przekazany do Spółdzielni, Spółdzielnia wypłaca członkowi wartość rynkową prawa. Nakłady, o których mowa w ust. 1 nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.

9. § 43 ust. 6 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

6. Szczegółowe zasady rozliczania z najemcami z tytułu dodatkowego wykończenia i wyposażenia lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

10. § 49 ust. 2 i ust. 3 Statutu skreśla się w całości

11. § 51 ust. 1 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Wysokość opłat na pokrycie kosztów określonych w § 48, 49 oraz 50 ustala Rada Nadzorcza na podstawie planu kosztów.

12. § 53 ust. 2 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków, na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Zasady ustalania udziału członków w pożytkach z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sposób wykorzystania tych pożytków określa Status Spółdzielni. Prawa do pożytków i innych przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni pozbawione są osoby niebędące członkami Spółdzielni.

13. § 55 ust. 5 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

5. W przypadku zajmowania lokalu o innym przeznaczeniu bez tytułu prawnego Spółdzielnia przysługuje odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości określonej w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

14. § 57 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

O zmianie wysokości opłat o których mowa w § 45, 46 i 47, Spółdzielnia zawiadamia osoby, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

15. § 59 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania lub prawa odrębnej własności lokalu są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych zgodnie z postanowieniami Statutu oraz ponosić opłaty związane z lokalem od chwili postawienia im lokalu do dyspozycji.

16. § 61 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

Wkład budowlany jest to kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy, przypadających na lokal, do którego ustanowiono prawo odrębnej własności lokalu.

17. § 65 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości zwaloryzowanej według wartości rynkowej lokalu 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.

18. § 66 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurze i domach Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

19. § 68 ust. 5 Statutu skreśla się w całości

20. § 73 ust. 3 Statutu skreśla się w całości

21. § 74 ust. 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

3. Członek – osoba fizyczna – może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez ustanowionego przez siebie pełnomocnika. Członkowie – osoby prawne – uczestniczą w walnym zgromadzeniu poprzez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Członek Zarządu Spółdzielni oraz pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.

22. § 75 ust. 2 Statutu skreśla się w całości

23. § 80 ust. 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

3. Uchwałę dotyczącą zmiany Statutu, odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu oraz połączenia się z inną Spółdzielnią uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie walnego zgromadzenia, a za uchwałę opowiedziała się większość 2/3 z ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.

24. § 80 ust. 4 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

4. Uchwałę w sprawie likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie walnego zgromadzenia, a za uchwałę opowiedziała się większość 3/4 w obecności co najmniej 1/4 liczby członków uprawnionych do głosowania.

25. § 90 ust. 1 pkt 14 Statutu skreśla się w całości

26. § 90 ust. 1 pkt 23 Statutu skreśla się w całości

27. § 90 ust. 1 pkt 26 Statutu skreśla się w całości

28. § 90 ust. 1 pkt 27 Statutu skreśla się w całości

29. § 90 ust. 1 pkt 31 Statutu skreśla się w całości

30. § 90 ust. 4 Statutu skreśla się w całości

31. § 97 ust. 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów ustawy Kodeks pracy.

32. § 97 ust. 5 Statutu skreśla się w całości

33. § 99 ust. 1 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu zwoływane są przez Prezesa Zarządu co najmniej raz na kwartał. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

34. § 104 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

Funduszami własnymi Spółdzielni są:

- 1) fundusz udziałowy – powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,*
- 2) fundusz zasobowy – powstający z wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,*
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,*
- 4) fundusz remontowy,*
- 5) fundusz pomocy niewidomym.*

35. § 105 ust. 1 Statutu skreśla się w całości

36. § 106 ust. 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

3. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Co najmniej 5% nadwyżki przeznaczona jest na zwiększenie funduszu zasobowego.

§ 2

Uchwała została podjęta / nie podjęta.

Za uchwałą głosowało członków spółdzielni
przeciw uchwale głosowało członków spółdzielni

Wstrzymało się od głosu członków spółdzielni.

.....

Sekretarz WZ

.....

Przewodniczący WZ