

UCHWAŁA nr 1/NZPCz/2007
z dnia 27 listopada 2007 r.

W związku ze zmianą ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze wprowadzonymi:

- ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. – o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2005 nr.122 poz.1024) oraz
- ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. – o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. 2007 nr 125 poz. 873)

Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków SBM „Ec Siekierki” działając w oparciu o § 78 pkt 10 Statutu uchwała i wprowadza w Statucie Spółdzielni przyjętym w dniu 22 czerwca 2005 r. następujące zmiany:

§ 1

1. W § 4 pkt 1 i 2 otrzymują nowe, następujące brzmienie:

1. ustawy z dn. 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. nr 188 poz.1848 z póź. zm.)
2. ustawy z dn. 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r., nr 119 oz. 1116 z późn. zm.).

2. W § 5 ust. 2 uchyla się lit. a)

3. W § 5 ust. 2 lit. b) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

b) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach,

4. W § 6 ust. 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

2. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do organizacji wymienionych w ust. 1 i o wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie.

5. W § 7 uchyla się ust. 4 i ust. 5

6. W § 7 pkt. 7 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

7. Ekspektatywa prawa do lokalu – roszczenie o zawarcie umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu (ekspektatywa odrębnej własności lokalu) powstająca z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu, uregulowana w § 36 Statutu i art. 19 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

7. W § 7 dodaje się nowy pkt 11 w następującym brzmieniu:

11. Osoba bliska – zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu.

8. Zmienia się treść § 8 w ten sposób, że:

1) ust. 2 lit. b) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

- b) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem w drodze umowy, dziedziczenia lub zapisu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, odrębnej własności lokalu lub ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu,

2) ust. 2 lit. c) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

c) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, odrębnej własności lokalu w drodze egzekucji,

3) ust. 2 lit. e) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

e) przypadło jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębna własność lokalu lub ekspektatywa prawa odrębnej własności lokalu w związku z podziałem majątku wspólnego małżonków.

9. Zmienia się treść § 12 w ten sposób, że:

1) ust. 1 lit. a) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

a) prawo do uzyskania i korzystania z odrębnej własności lokalu, korzystania ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, domu jednorodzinnego, garażu lub miejsca postojowego, których budowę lub zakup finansował oraz prawo do jego używania od daty protokolarnego przekazania go przez Spółdzielnię.

2) ust. 1 lit. e) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

e) prawo do brania udziału w życiu Spółdzielni i pracy jej organów, przede wszystkim poprzez:

- czynne i bierne prawo wyborcze do Organów Spółdzielni,
- zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni i uzyskiwanie informacji o sposobie ich załatwienia; żądanie rozpatrzenia przez właściwe Organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,
- prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania zwołania go w trybie przewidzianym w statucie i obowiązujących ustawach,
- prawo do uzyskania w sposób przewidziany w Statucie informacji o terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, a także o terminie i miejscu posiedzeń innych organów - jeżeli członek ma prawo do wzięcia udziału w takim posiedzeniu,

3) ust. 1 lit. f) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

f) prawo do otrzymania odpisu statutu i regulaminów, oraz kopii uchwał Organów Spółdzielni i protokołów obrad Organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi; koszty sporządzenia odpisów i kopii wskazanych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie,

4) ust. 1 lit. g) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

g) prawo do udziału w nadwyżce bilansowej,

5) w ust. 1 dodaje się lit. l) w następującym brzmieniu:

l) prawo do kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

6) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi 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.

10. W § 14 ust. 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Członek przystępujący do Spółdzielni obowiązany jest wnieść:
 - a) wpisowe w wysokości ustalonej corocznie przez Radę Nadzorczą, z tym że nie może być ono wyższe niż $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002 r. nr 200 poz.1679 z późn. zm.)
 - b) udział w wysokości 150 zł,

11. W § 15 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1

Dodaje się ust. 2 w następującym brzmieniu:

2. Spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka.

12. § 17 ust. 1 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Członek może zostać wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy z jego winy umyślnie lub z powodu rażącego niedbalstwa jego dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu Spółdzielni lub dobrymi obyczajami.

13. § 18 ust. 1 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Członek Spółdzielni niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych, może być wykreślony z rejestru członków Spółdzielni.

14. § 19 ust. 2 i 3 otrzymują nowe następujące brzmienie:

2. O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków należy zainteresowanego powiadomić pisemnie w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem i wskazywać tryb wniesienia odwołania. Uzasadnienie winno przedstawiać motywy, którymi kierowała się Rada Nadzorcza uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia lub wykreślenia określone w statucie.
3. Zawiadomienie zwrócone z powodu nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

15. § 20 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru ma prawo;
 - a) odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia, w terminie 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia wraz z uzasadnieniem oraz być obecnym na jego obradach przy rozpatrywaniu tego odwołania i je popierać, albo
 - b) zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały wraz z uzasadnieniem; przepisy § 83 stosuje się odpowiednio.
2. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, nie później jednak niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania. Do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia stosuje się postanowienia statutu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

3. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być powiadomiony pisemnie przez Zarząd pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem, co najmniej trzy tygodnie przed tym terminem. Obowiązek zawiadomienia dotyczy również małżonka odwołującego się, jeżeli jego dane są znane Zarządowi Spółdzielni. Jeżeli zainteresowany, prawidłowo zawiadomiony o terminie, nie przybędzie i nie przedłoży usprawiedliwienia swej nieobecności, to Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.
4. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien zostać powiadomiony pisemnie w ciągu 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust. 1 pkt b), biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.
6. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
 - a) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba, że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia,
 - b) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,
 - c) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - d) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.

16. W § 22 ust. 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

2. Spadkobierca niebędący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską wraz z postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku, a gdy spadkobierców jest kilku oraz dokonano już działu spadku – wraz z dowodem stwierdzającym, że przypadło mu prawo do lokalu na mocy działu spadku.

17. Zmienia się treść § 23 w ten sposób, że:

a) ust. 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

2. Od uchwały Zarządu przysługuje członkowi odwołanie do Rady Nadzorczej, a od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji, odwołanie do walnego Zgromadzenia Członków. Termin wniesienia odwołania wynosi 30 dni od daty otrzymania przez członka zawiadomienia o uchwale. Odwołanie wymaga formy pisemnej - w przeciwnym wypadku uważa się je za nieistniejące. Odwołanie od uchwały Zarządu powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu dwóch miesięcy od dnia jego wniesienia zaś odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków o ile zostało złożone, na co najmniej 30 dni przed terminem jego zwołania. O uchwale organu odwoławczego członek powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

b) ust. 5 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

5. Uchwały Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków, podjęte w trybie odwoławczym są w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczne.

18. W § 24 ust. 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Uchwały Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia Członków, których doręczenie przewiduje Statut, powinny być doręczone członkom i osobom zainteresowanym na piśmie listami poleconymi lub za pokwitowaniem.

19. W § 25 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1. Dodaje się ust. 2 o następującej treści:

2. Prawa do lokali wymienione w ust. 1 mogą przysługiwać też osobom niebędącym członkami Spółdzielni.

20. W § 26 uchyla się ust. 2 i ust. 6.

21. Uchyla się w całości § 28, § 29 oraz § 30.

22. § 31 ust. 1 i 2 otrzymują nowe, następujące brzmienie:

1. W wypadku, gdy 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. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

23. § 32 ust. 1, 2 i 4 otrzymują nowe, następujące brzmienie:

1. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, członek Spółdzielni bądź osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu i wydania go Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tego prawa. Spółdzielnia nie jest obowiązana do dostarczenia tym osobom innego lokalu. Przepis ten ma odpowiednio zastosowanie do w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Wypłacana wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało prawo, część wkładu budowlanego oraz niespłacony kredyt (wraz odsetkami) zaciągnięty na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, o ile taki kredyt został zaciągnięty. Warunkiem wypłaty kwot, o których mowa, jest opróżnienie lokalu opisane w ust. 1.
4. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w ust.3, Spółdzielnia obowiązana jest zbyć w drodze przetargu w przeciągu 6 miesięcy. Spółdzielnia uiszcza osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności, o których mowa w ust. 2 oraz po potrąceniu należności z tytułu hipoteki. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

24. § 33 ust. 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. W wypadku długotrwałych zaległości w uiszczaniu opłat za korzystanie z lokalu, o których mowa w § 71, rażącego lub uporczywego wykraczania osób korzystających z lokalu przeciwko porządkowi domowemu lub takiego zachowania, które czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może

wystąpić z pozwem o nakazanie sprzedaży własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji, stosując odpowiednio przepis art. 16 ustawy o własności lokali.

25. § 34 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie lokalu lub jego części przez członka lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu, przeznaczenia lokalu bądź jego części.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby, o których mowa w ust. 1 obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

26. Uchyła się w całości § 35

27. Zmienia się treść § 36 w ten sposób, że:

1) ust. 1 lit. b) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

- b) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,

2) ust. 3 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

3. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub spółdzielnię. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzymał warunków budowy określonych w ust. 1 lit. b i g, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

28. § 37 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Spółdzielnia zawiera z członkiem umowę o ustanowieniu odrębnej własności najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, uregulowaniu praw do działki gruntu, na której powstał budynek oraz uzyskaniu pozwolenia na jego użytkowanie, jeśli jest ono wymagane. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wraz z nim ubiegają się o ustanowienie tego prawa.
2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od oddania budynku do użytkowania.
3. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami Spółdzielni.
4. Właściciele lokali są 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 lub osiedlu.
5. W zakresie nieuregulowanym w Statucie, do prawa odrębnej własności stosuje się przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem przepisów przewidzianych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

29. § 38 uchyła się ust. 1.

30. § 38 ust. 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem treści § 8 ust. 4.

31. § 42 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

Na pisemne żądanie Członka lub osoby niebędącej członkiem, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu.

32. § 43 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

Przeniesienie własności lokalu, o którym mowa w § 42 następuje po dokonaniu

- a) spłaty przypadających na dany lokal zobowiązań Spółdzielni związanych z budową , w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
- b) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 71.

33. § 45 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Członek, który wnosi o zmianę tytułu prawnego do lokalu jest obowiązany wpłacić należności warunkujące tę zmianę, w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni. Termin ten oraz wysokość należnych spłat powinien być podany w pisemnym zawiadomieniu o rozpatrzeniu wniosku o zmianę tytułu prawnego do lokalu.
2. Spółdzielnia zawiera umowę przeniesienia własności lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

34. W § 46 uchyla się ust. 1.

35. § 47 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

Na pisemne żądanie członka, albo osoby niebędącej członkiem, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu spłat, o których mowa w § 43. Treść § 46 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

36. Uchyla się w całości § 48.

37. § 49 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24¹ ust. 2 Ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

38. Uchyla się w całości § 51 i § 52.

39. § 53 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

Członkowie Spółdzielni oczekujący na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów budowlanych i

w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową, zgodnie z postanowieniami statutu.

40. Zmienia się treść § 54 w ten sposób, że

1) ust. 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawo odrębnej własności lokalu, dokonuje się w dwóch etapach:
 - a) wstępnie w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,
 - b) ostatecznie po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.

2) w ust. 2 uchyla się lit. c).

41. § 55 ust. 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawo odrębnej własności lokalu, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami, wstępnej wysokości wymaganego wkładu budowlanego oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

42. § 56 ust. 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Wkładem budowlanym jest kwota, jaką członek Spółdzielni, ubiegający się o ustanowienie na jego rzecz odrębnej własności lokalu, wnosi na pokrycie pełnych kosztów budowy przypadających na jego lokal. Zasady wniesienia wkładu budowlanego określa Statut i zawarta z członkiem umowa o wybudowanie lokalu.

43. W § 57 ust. 4, skreśla się słowa „ustawie Prawo Spółdzielcze”

44. Uchyla się w całości § 58.

45. § 60 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, członek, z którym Spółdzielnia zawiera następną umowę o budowę tego lokalu, obowiązany jest wnieść wkład budowlany albo jego część, w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

46. Uchyla się w całości § 61

47. Uchyla się w całości § 62.

48. § 63 ust. 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu budowlanego.

49. Uchyła się w całości § 64.

50. § 66 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Lokal mieszkalny położony w zasobach Spółdzielni może być używany wyłącznie na cele mieszkalne. Zmiana przeznaczenia lokalu wymaga zgody Zarządu Spółdzielni oraz uzyskania zezwoleń przewidzianych przez przepisy prawa.
2. Osoby prawne i fizyczne uzgadniają z Zarządem Spółdzielni sposób korzystania z lokalu użytkowego. Sposób użytkowania nie może być uciążliwy dla innych użytkowników lokali Spółdzielni.
3. Umowy zawarte przez członka lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.
4. Zajmowany lokal powinien być utrzymywany w należyтым stanie. W przypadku, gdy osoba korzystająca z lokalu nie wykonuje obowiązkowych remontów bieżących, które mają wpływ na estetykę nieruchomości lub działanie instalacji w innych lokalach, Zarząd Spółdzielni wykona remont na koszt członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.
5. Osoba korzystająca z lokalu zobowiązana jest do udostępnienia swojego lokalu na każde żądanie Spółdzielni w celu dokonania przeglądu technicznego lub remontu. W tym przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest, po przeprowadzeniu prac, do przywrócenia pierwotnego stanu lokalu.

51. § 68 ust.2 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

2. Walne Zgromadzenie może rozszerzyć obowiązki Spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali poza zakres określony w ust. 1, uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.

52. § 69 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Naprawy wewnątrz lokali niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków i osoby niebędące członkami spółdzielni, zajmujących te lokale. Za szczególne obowiązki osób korzystających z lokalu w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:
 - a) naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - b) naprawy okien i drzwi, łącznie z ich wymianą,
 - c) naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - d) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - e) malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
2. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy osób posiadających tytuł do lokalu lub osób z nimi zamieszkałych nie obciąża Spółdzielni.
3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za całkowitą odpłatnością zainteresowanego.

53. W § 70 ust. 3 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

3. Nakłady, o których mowa w ust. 1, nie są zapisywane na wkłady budowlane członków. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.

54. § 71 otrzymuje nowe następujące brzmienie:

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani 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 stosownych opłat, zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali uiszczają opłaty na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem treści ust. 5.
3. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie stosownych opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
4. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni uiszczają opłaty na tych samych zasadach co wskazani członkowie Spółdzielni, z tym że obowiązani są również uczestniczyć w wydatkach Spółdzielni, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które jest przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach.
5. Członkowie Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
6. Opłaty na pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 1, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
7. Wysokość należności ustala Zarząd zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej.
8. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia uprawnionemu lokalu do dyspozycji, a ustaje z ostatnim dniem miesiąca, w którym uprawniony wraz z osobami z nim zamieszkałymi opróżnił lokal. Uprawniony do lokalu, nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłatami, o których mowa w ust. 1- 4.
9. Za opłaty, o których mowa w ust. 1- 4 solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami, niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

55. Uchyła się § 73 w całości.

56. § 74 ust. 1 i 2 otrzymują nowe, następujące brzmienie:

1. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w § 71, co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami

spółdzielni, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.

57. § 75 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Organami Spółdzielni są:
 - a) Walne Zgromadzenie,
 - b) Rada Nadzorcza,
 - c) Zarząd.
2. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz regulaminy wydane na jego podstawie.

58. Dział VI Organy Spółdzielni, w lit. A. otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

A. WALNE ZGROMADZENIE

§ 76

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. W Walnym Zgromadzeniu biorą udział wszyscy członkowie Spółdzielni
3. Członek Spółdzielni bierze udział w Walnym Zgromadzeniu wyłącznie osobiście. Osoby małoletnie lub ubezwłasnowolnione uczestniczą w nim przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych. Osoby prawne reprezentowane są przez właściwe organy lub ustanowionego przez nie pełnomocnika.
4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inne osoby, zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą. W Walnym Zgromadzeniu uczestniczą członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej.
5. Członek Spółdzielni ma tylko jeden głos niezależnie od liczby posiadanych udziałów.
6. Członkowie mają prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z pomocy których korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 77

1. W wypadku, gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy liczbę 500, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części. Rada Nadzorcza ustali zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia, z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 78

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. Uchwalanie kierunków działalności gospodarczej oraz społeczno-kulturalnej Spółdzielni. Rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu.

2. Rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie zgody na zbycie nieruchomości (powyższe nie dotyczy ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych).
5. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych lub społecznych oraz występowania z nich.
6. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
7. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału i likwidacji Spółdzielni.
8. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji.
9. Uchwalanie zmian Statutu Spółdzielni.
10. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie, a także wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
11. Wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz odwoływanie członka Zarządu, który nie otrzymał absolutorium.
12. Uchwalanie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.
13. Podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy specjalnego przeznaczenia.

§ 79

1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd Spółdzielni przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie również na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) Przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni, nie mniej jednak niż 30 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadkach wskazanych w ust. 3 Zarząd Spółdzielni obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od daty wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

§ 80

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni, powinni być zawiadomieni pisemnie, na co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad, oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się z materiałami przygotowanymi na Walne Zgromadzenie. Materiały te wyklada się w tym celu w siedzibie Spółdzielni w tym samym terminie.

2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie, zgodnie z ust. 2, mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądań, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłoszony przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
5. Do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków zobowiązany jest Zarząd Spółdzielni.

§ 81

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady lub inny delegowany członek Rady.
2. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia, które składa się z Przewodniczącego, Sekretarza i asesora. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium.

§ 82

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w terminie i w sposób określony w § 80 niniejszego Statutu. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu Członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie nie może wprowadzić do porządku obrad nowych spraw w celu podjęcia uchwał. Członkowie mogą zgłaszać pod obrady sprawy nieprzewidziane w porządku obrad, formułując wnioski lub zalecenia, które w wypadku przegłosowania stanowią wytyczne działania dla organów Spółdzielni. Wnioski i zalecenia nie podlegają zaskarżeniu do sądu.
4. Walne Zgromadzenie zwołane zgodnie z § 79 i 80 jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
5. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej spółdzielni, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w głosowaniu uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
Przy obliczaniu większości głosów wymaganej dla podjęcia uchwały, uwzględnia się tylko głosy oddane "za" i "przeciw" uchwale.
6. Głosowanie podczas Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do Rady oraz odwołania jej członków. Na żądanie 1/10 liczby członków obecnych na Zgromadzeniu Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach, objętych porządkiem obrad, z wyłączeniem wyboru Prezydium.

§ 83

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały, Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu lub wykreślonemu. Do terminów i zasad wnoszenia powództwa zaskarżającego uchwałę mają zastosowanie przepisy prawa spółdzielczego, w szczególności art. 42.

§ 84

Szczegółowy tryb prowadzenia obrad i podejmowania uchwał określa Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 85

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz.
2. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, o ile Spółdzielnia jest w nim zrzeszona, oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowywane są przez Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat. W przypadku wcześniejszej likwidacji Spółdzielni powinny być one dołączone do dokumentów likwidacji.

59. § 86 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
3. Wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Spółdzielni. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje także w głosowaniu tajnym.
4. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów, przy czym uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw”.
5. Przed upływem kadencji członek Rady może być odwołany przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów członków obecnych na Zgromadzeniu.
6. W razie zrzeczenia się mandatu przez członka Rady Nadzorczej, utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni lub odwołania przez Walne Zgromadzenie, na miejsce ustępującego członka do Rady Nadzorczej do końca trwającej kadencji wchodzi kandydat, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów.
7. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybierani ponownie. Jednakże nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje rady.
8. W razie upływu kadencji Rada Nadzorcza ma obowiązek działania do czasu wyboru nowej Rady Nadzorczej.
9. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku

pracy przez członka Rady Nadzorczej ze Spółdzielnią ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

60. W § 87 ust. 5 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

5. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań, zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.

61. W § 88 ust. 3 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

3. Zawieszając członka Zarządu w czynnościach, Rada Nadzorcza podejmie wszelkie uchwały niezbędne do prawidłowego prowadzenia działalności Spółdzielni. Po zbadaniu okoliczności sprawy, w szczególności po wysłuchaniu wyjaśnień członka Zarządu, co do przyczyn zawieszenia, Rada Nadzorcza na najbliższym posiedzeniu odwołuje członka Zarządu lub uchyla uchwałę w sprawie jego zawieszenia oraz w razie potrzeby zwołuje Walne Zgromadzenie.

62. Zmienia się § 89 w ten sposób, że:

1) ust. 3 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący lub jego zastępca, co najmniej jeden raz w miesiącu. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania się zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

2) dodaje się nowy ust. 7 w następującym brzmieniu:

7. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu wypłacanego bez względu na ilość posiedzeń. Wynagrodzenie to nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

63. § 90 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa jej regulamin, uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

64. § 93 pkt f) otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

- f) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni oraz sprawozdań finansowych i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

65. § 96 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Członek Zarządu lub Rady odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu, chyba że nie ponosi winy.
2. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności sami prowadzić i uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących konkurencyjną działalność wobec Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza ma obowiązek zawiesić w czynnościach członka Rady lub Zarządu, który dopuścił się naruszenia zakazu konkurencji oraz wystąpić o zwołanie Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady. Uchwałę w sprawie zawieszzonego członka Zarządu podejmuje Rada, stosując odpowiednio przepis § 88 ust.3 Statutu.

66. Uchyla się w całości § 97, § 98, § 99 oraz § 100, stanowiące lit. E Działu VI.

67. W § 103 ust. 4 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

4. Nadwyżka bilansowa przeznaczona jest na zasilanie gospodarowania własnymi zasobami mieszkaniowymi. Uchwałę w tej sprawie podejmuje Walne Zgromadzenie.

68. W § 103 dodaje się ust. 6 w następującym brzmieniu:

6. Odpisy na fundusz remontów zasobów mieszkaniowych obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni, oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

69. W § 104 ust. 3,4 i 5 otrzymują nowe, następujące brzmienie:

3. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w § 71.
 - b) ewidencje wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z § 103 ust. 6; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego danych nieruchomości .
4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat, o których mowa w § 71 zwiększa odpowiednio przychody i koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
5. Sprawozdanie roczne z działalności Spółdzielni wraz ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlegało ono badaniu, powinno być wyłożone w siedzibie Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym ma być rozpatrzone. Każdy członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się z nim i odpisać.

70. § 106 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Spółdzielnia obowiązana jest raz na trzy lata, a w okresie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.
2. Lustracja pełna lub problemowa winna zostać przeprowadzona w każdym czasie na zgłoszone Zarządowi żądanie Walnego Zgromadzenia, Rady lub co najmniej 1/5 członków Spółdzielni.
3. Lustrację przeprowadzają właściwe Związki rewizyjne w Spółdzielniach w nich zrzeszonych. Spółdzielnie niezrzeszone zlecają przeprowadzenie lustracji wybranemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych.
4. Rada Nadzorcza obowiązana jest do przedstawienia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonej lustracji.

71. § 107 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Statut został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 22 czerwca 2005 r., zmieniony uchwałą nr 1/ZPCz/2007 z dnia 27 listopada 2007 roku.
2. Do czasu zarejestrowania zmian wprowadzanych w Statucie obowiązują dotychczasowe postanowienia Statutu, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.
3. W wypadku niezgodności przepisów Statutu z przepisami ustaw, obowiązują przepisy ustawowe.

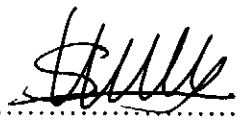
§ 2

Do czasu zarejestrowania powyższych zmian w Statucie postanowienia dotychczasowe pozostają w mocy z tym, że w razie sprzeczności między nimi a przepisami obowiązujących ustaw, stosuje się przepisy ustawowe.

Ogółem głosujących23.....
Głosów za:22.....
Głosów przeciw:1.....
Wstrzymało się:0.....

KOMISJA SKRUTACYJNA

1......
Mirosław Biniszewski

2......
Zbigniew Stachowicz