PROTOKÓŁ
VI CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWA"
z dnia 23.05.2018 r.
obejmującej członków zamieszkałych w Żorach
okręg: os. Sikorskiego
okręg: os. Pawlikowskiego
Suszec ul. Piaskowa

Ad. 1
Otwarcia Zebrania dokonała Przewodniczącą Rady Nadzorczej Alina Mikołajczyk powitała przybyłych członków, członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Ponadto poinformowała zebranych o rejestrowaniu przebiegu zebrania na dyktafonie i wykonywaniu fotografii.

Ad.2
Prz. A. Mikołajczyk .....odczytała listę pełnomocnictw udzielonych przez członków do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnictwa dotyczące I części Walnego Zgromadzenia stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad. 3
Przewodnicząca RN Alina Mikołajczyk ..... zarządziła wybory Przewodniczącego części Walnego Zgromadzenia oraz członków Prezydium. Przystąpiono do zgłaszania kandydatur do Prezydium części Walnego Zgromadzenia:

1. Mitek Michał
2. Sadlok Krzysztof
3. Gnat Marek
4. -

Padł wniosek formalny o zamknięcie listy kandydatów.
za - 40

Przystąpiono do głosowania, którego wyniki przedstawiają się następująco:

1. Mitek Michał ..... otrzymał ...34... głosów
2. Sadlok Krzysztof ..... otrzymał ....8... głosów
3. Gnat Marek ..... otrzymał ....5... głosów
4. - ..... otrzymał ..... głosów
5. - ..... otrzymał ..... głosów

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
KT 2977

Następnie Przewodnicząca RN Alina Mikołajczyk .....podał skład Prezydium części Walnego Zgromadzenia:

Mitek Michał – Przewodniczący
Sadlok Krzysztof – Sekretarz
Gnat Marek – Asesor

Głos zabrał Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia Michał Mitek przystąpił do kolejnego punktu porządku obrad.

Ad. 4
Przystąpiono do przyjęcia porządku obrad.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał porządek obrad określony w zawiadomieniu z dnia 07 marca 2018 r.

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybory Przewodniczącego i członków Prezydium Zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybory Komisji:
   a) Mandatowo – Skrutacyjnej,
   b) innych w miarę potrzeb.
6. Prezentacja kandydatów do Rady Nadzorczej.
7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
8. Wybory do Rady Nadzorczej.
9. Przedstawienie sprawozdania z wykonania przez Zarząd uchwał i wniosków z poprzednich Zebrań Przedstawicieli i Walnych Zgromadzeń.
10. Przedstawienie:
    a) sprawozdania finansowego za rok 2017 ,
    b) sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017,
    c) sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2017.
11. Dyskusja nad sprawozdaniami.
12. Odczytanie wyników głosowania na Kandydatów do Rady Nadzorczej
13. Podjęcie uchwał w sprawie:
    a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2017,
    b) przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2017 i udzielenia absolutorium każdemu z członków Zarządu oddzielnie,
    c) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2017.
14. Rozpatrzenie wniosku Zarządu i podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto za 2017 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.
17. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą wyników przeprowadzonej lustracji za okres 2014-2016 i podjęcie uchwały.
18. Rozpatrzenie wniosku Zarządu i podjęcie uchwały w sprawie zbycia nieruchomości położonej w Kaczycach przy ul. G. Morcinka 17.
19. Sprawy wniesione przez Członków Spółdzielni w trybie art. 8^3 ust.10-12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
20. Wolne głosy, wnioski i zapytania.
21. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie za - 41.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
WPR 2977

Ad. 5
Przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.

Zgłoszono następujących kandydatów:

1. Smak Franciszek
2. Krążyński Zdzisław
3. Miłek Sylwia
4. Z

Padł wniosek o zamknięcie listy kandydatów. Przegłosowano - za - 39 osób.

Przystąpiono do głosowania, którego wyniki przedstawiają się następująco:

Skład Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej przegłosowano blokiem; za - 39 osób, przeciw - 0.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna została wybrana w następującym składzie:

Smak Franciszek – Przewodniczący
Miłek Sylwia – Z-ca Przewodniczącego
Krążyński Zdzisław – Sekretarz

Ad. 6
Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia przedstawił procedurę wyborów członków Rady Nadzorczej.
Listy kandydatów przedstawiają się następująco:
Lista nr 1
Jastrzębie - Zdrój, okręg: ul. Jasna i ul. Szkolna

1. Krejza Wioletta

Lista nr 2
Jastrzębie-Zdrój, os. Barbary okręg: ul. Turystyczna 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16,18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 63-73

1. Grzywnowicz Adam
2. Orzoł Bogumił

Lista nr 3
Jastrzębie - Zdrój, okręg: os. Zofiówka, os.1000-lecia, ul. Truskawkowa

1. Antczak Roman

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
KT 2977

Kandydaci przedstawili swoje kandydatury.
Ad. 7.
Komisja Mandatowo-Skrutacyjna odczytała protokół i stwierdziła, że listy obecności są kompletne a mandaty i pełnomocnictwa ważne.

Ad. 8.
Przystąpiono do wyborów – Komisja zebrała karty wyborcze.
Ad. 9.
Zarząd przedstawił sprawozdanie z wykonania uchwał i wniosków z poprzednich Zebrań Przedstawicieli i Walnych Zgromadzeń.

Ad. 10.
Zarząd przedstawił sprawozdania: Finansowe i Zarządu, które były wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz we wszystkich administracjach osiedlowych.
Członek Rady Nadzorczej przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, które było wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz we wszystkich administracjach osiedlowych.

Ad. 11.
Dyskusja nad sprawozdaniami.

Brak pytań do sprawozdań.

Ad. 12.
Odczytanie wyników głosowania na członków Rady Nadzorczej
Zgodnie z protokołem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w wyniku głosowania poszczególni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów:
Lista nr 1
Jastrzębie - Zdrój, Jastrzębie - Zdrój, okręg: ul. Jasna i ul. Szkolna

1. Krejza Wioletta otrzymała 38 głosów

Lista nr 2
Jastrzębie - Zdrój, os. Barbary okręg: ul. Turystyczna 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16,18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 63-73

1. Grzywnowicz Adam otrzymał 29 głosów
2. Orzoł Bogumił otrzymał 7 głosów

Lista nr 3
Jastrzębie - Zdrój, okręg: os. Zofiówka, os.1000-lecia, ul. Truskawkowa

1. Antczak Roman otrzymał 36 głosów

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skrzyniowski
KT 2077

Ad.13.
Głosowanie nad projektami uchwał w sprawie:

a. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2017

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia ..... r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2017.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 poz. 1560 ze zm.) oraz na podstawie § 60 punktu 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa", Walne Zgromadzenie uchwala:

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok, na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **148 342 196,93 zł.**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zysk netto w wysokości **3 498 912,63 zł.**
4. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **15 120 911,16 zł.**
5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **7 262 070,16 zł.**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostanie rozliczona zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

W głosowaniu wzięło udział 36 członków.
Za projektem uchwały oddano 36 głosów, przeciw 0

b. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2017

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skuza
KT 2977

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia ..... r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu.

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

zatwierdza

sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017.

W głosowaniu wzięło udział 36 członków.
Za projektem uchwały oddano 36 głosów, przeciw 0

c. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu inż. Władysławowi Dydo
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia ..... r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu inż. Władysławowi Dydo
z działalności za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

postanawia

udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu inż. Władysławowi Dydo z działalności za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 36 członków.
Za projektem uchwały oddano 36 głosów, przeciw 0.

b. udzielenia absolutorium Wiceprezes Zarządu mgr Jolancie Grzyb

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia ..... r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Wiceprezes Zarządu mgr Jolancie Grzyb
z działalności za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudlarski
KT 2917

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

postanawia

udzielić absolutorium Wiceprezes Zarządu mgr Jolancie Grzyb z działalności za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 34 członków.
Za projektem uchwały oddano 34 głosów, przeciw 0.

a. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr inż. Leszkowi Raneckiemu

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia ..... r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr inż. Leszkowi Raneckiemu z działalności za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

postanawia

udzielić absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr inż. Leszkowi Raneckiemu z działalności za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

W głosowaniu wzięło udział 35 członków.
Za projektem uchwały oddano 35 głosów, przeciw 0.

c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2017

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia ..... r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej.

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

zatwierdza

przedłożone przez Radę Nadzorczą sprawozdanie z działalności za rok 2017.

W głosowaniu wzięło udział 35 członków.
Za projektem uchwały oddano 35 głosów, przeciw 0.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudrzyński
KT 2977

Ad. 14.

a) Zarząd przedstawił propozycję podziału nadwyżki bilansowej za 2017 rok.
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia ..... r.

W sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto za 2017 rok.

W roku 2017 nadwyżka bilansowa netto wyniosła: **3 498 912,63 zł.**

Działając na podstawie art. 38 §1 pkt 4 Ustawy prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz.1560 ze zm.) oraz na podstawie § 60 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa", Walne Zgromadzenie podejmuje decyzję o następującym przeznaczeniu nadwyżki bilansowej **za 2017 r.** :

1. Kwotę **101 426,23 zł** uzyskaną z pożytków z nieruchomości przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego tych nieruchomości, na których powstała, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Kwotę **1 027 937,20 zł** uzyskaną z umorzeń pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości, które związane są z rozliczeniem tych umorzeń.

3. Kwotę **90 610,67 zł** przychodu uzyskanego z obsługi systemu ubezpieczeń „przy czynszu" przeznaczyć na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości proporcjonalnie do sumy powierzchni użytkowej mieszkań członków poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

4. Pozostałą kwotę nadwyżki w wysokości **2 278 938,53 zł** przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych proporcjonalnie do sumy powierzchni użytkowej mieszkań członków poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W głosowaniu wzięło udział 35 członków.
Za projektem uchwały oddano 35 głosów za, przeciw ...0....

Ad.15.
Przedstawiono propozycję zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ NOWA" w związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017r.
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR ....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" w JASTRZĘBIU ZDROJU
z dnia .....

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudrzyński
KT 2977

w sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA" w Jastrzębiu Zdroju.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 1560 z późniejszymi zmianami) i § 60 pkt 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA" w Jastrzębiu Zdroju,

Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1.

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA" w Jastrzębiu Zdroju wprowadza się następujące zmiany:

1. **§ 1 otrzymuje brzmienie:**

Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWA" w Jastrzębiu-Zdroju, zwana dalej „Spółdzielnią".

2. **§ 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

Siedzibą Spółdzielni jest miasto Jastrzębie-Zdrój.

3. **§ 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

1. Ilekroć w niniejszym statucie jest mowa o:

1) Prawie spółdzielczym - rozumie się przez to ustawę z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 1560 z późniejszymi zmianami),

2) Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych - rozumie się przez to ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. 2013 poz. 1222 z późniejszymi zmianami),

3) Ustawie o ochronie praw lokatorów - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 1610 z późniejszymi zmianami),

4) Ustawie o własności lokali - rozumie się przez to ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U. 2015 poz.1892 z późniejszymi zmianami),

5) Kodeksie cywilnym - rozumie się przez to ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. 2017 poz. 459 z późniejszymi zmianami),

6) Ustawie o gospodarce nieruchomościami - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 2147 z późniejszymi zmianami),

7) osobie uprawnionej - rozumie się przez to osobę, która wykazała, że przysługuje jej określone roszczenie,

8) lokalach - rozumie się przez to lokale mieszkalne, lokale użytkowe i garaże,

9) lokalu o innym przeznaczeniu - rozumie się przez to lokale użytkowe i garaże,

10) ekspektatywie odrębnej własności lokalu (ekspektatywie własności) – rozumie się przez to roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

11) osobie bliskiej – rozumie się przez to zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu,

12) wartości rynkowej lokalu – rozumie się przez to wartość określoną na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skuczynowski
KT 2970

4. **§ 6 otrzymuje brzmienie:**

1. Członkiem Spółdzielni z mocy samego prawa jest osoba fizyczna:

1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;

2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa własności).

2. Członkami Spółdzielni z mocy samego prawa są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.

3. Członkiem Spółdzielni z mocy samego prawa jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności.

4. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

2) nabycia ekspektatywy własności;

3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;

5) w innych przypadkach przewidzianych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

5. Członkiem Spółdzielni może być:

a) osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków;

b) najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez Spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia przez Spółdzielnię (najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność zamieszkiwania w lokalu. Wyboru dokonuje Zarząd uchwałą. Osoba wybrana nabywa członkostwa z chwilą doręczenia zawiadomienia o wyborze, a w przypadku odrębnej własności lokalu – po złożeniu deklaracji członkowskiej zgodnie z § 7.

7. Postanowienia ust. 6 nie mają zastosowania, jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności zostały nabyte przez osoby, spośród których wszystkie lub niektóre są już członkami Spółdzielni.

8. Przepisy **§ 11 ust. 2 pkt 1, 3, 4, 6-12, §22, §25** statutu stosuje się odpowiednio do osób niebędących członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Za zgodność z oryginałem
Komisja Zdań dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
KT 2977

5. § 7 otrzymuje brzmienie:

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu lub najemcy, o którym mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, datę i miejsce urodzenia, imiona rodziców, numer PESEL, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę (firmę) i siedzibę oraz numer NIP, jak również - stosownie do okoliczności - stwierdzenie, o jaki lokal się ubiega.
2. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd uchwałą.
3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków

Zarządu, z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

4. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej; w sprawach wymagających dodatkowych ustaleń termin ten może zostać przedłużony do sześciu miesięcy. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia w poczet członków zainteresowana osoba powinna zostać powiadomiona pisemnie najpóźniej w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia stosownej uchwały. W razie odmowy przyjęcia w poczet członków, w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Odwołanie to powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w terminie 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. O rozstrzygnięciu Rady Nadzorczej zainteresowany powinien być zawiadomiony listem poleconym wysłanym w terminie 14 dni od dnia podjęcia stosownej uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna.

6. **§ 9 otrzymuje brzmienie:**

Zarząd Spółdzielni prowadzi:

1. rejestr członków zawierający ich numery członkowskie, imiona i nazwiska, miejsce zamieszkania oraz numer PESEL jeśli został podany, zaś w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę (firmę) i siedzibę oraz numer NIP, wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków lub nabycia członkostwa z mocy prawa jeśli została ustalona, tryb i datę ustania członkostwa, imię i nazwisko oraz adres osoby upoważnionej do odbioru po śmierci członka wniesionych przez niego udziałów, oraz ewentualnie adres do korespondencji podany przez członka. Zbiór danych rejestru członków, jak również inne zgromadzone dane i informacje o członku, mogą zostać wykorzystane po ustaniu członkostwa w celu windykacji należności Spółdzielni.
2. rejestr wystąpień i skreśleń, a także rejestr wykluczeni i wykreśleń dokonanych przed dniem 9 września 2017 r.,
3. rejestr, o którym mowa w § 36,
4. rejestr:
   - dokonanych przydziałów,
   - umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
   - umów o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (ujmuje się z osobna umowy dotyczące lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu),
   - umów o budowę lokalu albo domu jednorodzinnego,
   - umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu; rejestr ten obejmuje z osobna lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu,
   - umów o przeniesienie własności domów jednorodzinnych,
   - umów najmu lokali mieszkalnych,
5) inne rejestry - w miarę potrzeb wynikających z przepisów prawa.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudrzyński
KT 2977

7. **§ 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

Członek Spółdzielni jest obowiązany:

1) przestrzegać przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nim regulaminów oraz uchwał organów Spółdzielni,
2) zawiadamiać Spółdzielnię na piśmie o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej, a jeżeli nie składał deklaracji – podać Spółdzielni miejsce zamieszkania, datę i miejsce urodzenia, imiona rodziców, numer PESEL, a w przypadku osoby prawnej – nazwę (firmę) i siedzibę oraz numer NIP, a także zawiadamiać na piśmie o zmianie tych danych.
3) informować Spółdzielnię na piśmie o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu
4) terminowo uiszczać opłaty, o których mowa w § 53 oraz Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,

5) wnieść w terminie należne wkłady

6) uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany – w przypadkach i w terminach określonych na podstawie statutu;

7) utrzymywać używane lokale i pomieszczenia do nich przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,

8) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, jak również o poszanowanie mienia stanowiącego jej własność lub współwłasność oraz o jego należyte zabezpieczenie; w szczególności członek powinien chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, jak na przykład windy, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz teren wraz z architekturą zieleni w otoczeniu budynków,

9) przestrzegać regulaminu, o którym mowa w **§ 26** oraz przepisów i zasad przeciwpożarowych,

10) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym mieszkańcom,

11) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje oraz dokonania odczytów urządzeń pomiarowych i rozliczeniowych,

12) kształtować i podtrzymywać dobrosąsiedzkie stosunki z innymi mieszkańcami budynków Spółdzielni,

13) uczestniczyć w realizacji zadań statutowych Spółdzielni.

8. **Skreśla się tytuł „3. Wpisowe i Udziały".**

9. **Skreśla się § 12.**

10. **§ 13 otrzymuje brzmienie:**

Zwrotu kwoty wpłaconej na udział przed dniem 9 września 2017 r., dokonuje się po ustaniu członkostwa. Udziały zwracane są w wysokości nominalnej.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skuza
KT 297

11. **§ 15 otrzymuje brzmienie:**

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy samego prawa z chwilą:

1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;

3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;

4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;

5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli lokali uchwały na podstawie art. 24^1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy Ustawy o własności lokali.

3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali położonych w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.

4. Członkostwo najemcy, o którym mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustaje z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu.

5. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

12. **§ 16 otrzymuje brzmienie:**

Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu albo najemcą, o którym mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, może wystąpić z niej w każdym czasie za siedmiodniowym wypowiedzeniem. Wypowiedzenie powinno być dokonane pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Za datę wystąpienia uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

13. **Skreśla się § 17, § 18 i § 20.**

14. **§ 27 otrzymuje brzmienie:**

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w Statucie. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.
2. Wzorzec umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

15. **§ 29 Otrzymuje brzmienie:**

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w **§ 53.**

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skuza

16. **§ 30 otrzymuje brzmienie:**

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

17. **§ 32 otrzymuje brzmienie:**

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa w przypadku:

a) śmierci osoby uprawnionej, chyba że przysługuje małżonkom;

b) zrzeczenia się tego prawa przez osobę lub osoby uprawnione poprzez pisemne oświadczenie złożone Spółdzielni;

c) prawomocnego orzeczenia sądu o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w **§ 53**, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa.
4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
5. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się koszty określenia wartości rynkowej lokalu oraz wszelkie należności obciążające członka względem Spółdzielni, bez względu na to, z jakiego zdarzenia zobowiązania te powstały.
6. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 4, jest opróżnienie lokalu.
7. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:

   1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;

   2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, z wkładu mieszkaniowego lub jego części potrąca się koszty określenia wartości rynkowej lokalu oraz wszelkie należności obciążające członka względem Spółdzielni, bez względu na to, z jakiego zdarzenia zobowiązania te powstały.
9. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 7.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -05- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
KT 2977

18. **§ 33 otrzymuje brzmienie:**

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w innych przypadkach, o których mowa w **§32**, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim. Umowy te zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba bliska zamieszkiwała z byłym członkiem. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w **§ 53.**
3. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu na zasadach określonych w **§ 32 ust. 4-6.**

19. **§ 33[1] ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, w trybie określonym regulaminem, o którym mowa w ust. 2, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz w sposób określony w regulaminie. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu, przez co rozumie się najwyższą cenę jaka została zaoferowana. Przetargu nie ogłasza się, a jeśli został przeprowadzony, nie ustanawia się odrębnej własności lokalu, jeżeli:
1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w **§ 34**;
2) osoba bliska, o której mowa w **§ 33 ust. 1**, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

20. **§ 34 otrzymuje brzmienie:**

Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat, o których mowa w **§ 53** i w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami. Roszczenie to przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

21. **W § 35 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:**

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem **§ 6 ust. 6-7**. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa. Spółdzielnia wpisuje nabywcę do rejestru członków po uzyskaniu dokumentu stanowiącego podstawę nabycia.

Jastrzębie-Zdrój, dnia
2013 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skulynowski

22. **§ 45 otrzymuje brzmienie:**

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
   5) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do poniesienia kosztów zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu oraz kosztów sądowych w postępowaniu wieczystoksięgowym,
   6) określenie przewidywanego terminu zakończenia inwestycji,
   7) określenie zasad rozliczeń z tytułu wniesionego wkładu budowlanego lub jego wniesionej części po rozwiązaniu umowy.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 i ust. 2 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w wypadku zadań nieobejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.
4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
5. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
6. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
7. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

23. **§ 46 otrzymuje brzmienie:**

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez jedną ze stron na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w **§ 45 ust. 1,** lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Roszczenie o wypłatę wniesionego wkładu budowlanego lub jego wniesionej części staje się wymagalne dopiero siódmego dnia po wniesieniu wkładu budowlanego lub jego części w co najmniej równej wysokości przez innego członka, z którym Spółdzielnia zawarła nową umowę o budowę tego samego lokalu, co określony w umowie rozwiązanej. Odsetki od kwoty należności naliczane są jednak dopiero od dnia następującego po dniu, w którym uprawniony zgłosił żądanie wypłaty i określił sposób jej dokonania.

Jastrzębie-Zdrój, dnia
2013 -06- 11

24. **§ 47 otrzymuje brzmienie:**

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w **§ 45 ust. 1,** albo nabywcy ekspektatywy własności, odrębną własność lokalu w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli wymagane jest pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie

członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.

2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w **§ 45 ust. 1**, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

25. **§ 49 otrzymuje brzmienie:**

Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 Ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24^1 i art. 26 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisów Ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.

26. **§ 53^1 otrzymuje brzmienie:**

Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości wydzielonej na podstawie art. 41 i 42 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w **§ 53 ust. 1 –2 i 4**.
2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego.

27. **§ 59 otrzymuje brzmienie:**

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu odpowiedniej części Walnego Zgromadzenia.
3. Pełnomocnictwo powinno zawierać: imię, nazwisko, adres i numer PESEL mocodawcy, imię, nazwisko, adres i numer PESEL lub NIP pełnomocnika, datę posiedzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz czytelny podpis członka.
4. Pełnomocnictwo należy złożyć w siedzibie Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia oraz na każdej kolejnej części Walnego Zgromadzenia.
5. Członek Zarządu i pracownik Spółdzielni nie mogą być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
6. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
7. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów i praw do lokali.
8. W obradach Walnego Zgromadzenia (każdej jego części) mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu, Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, reprezentanci Krajowej Rady Spółdzielczej oraz goście zaproszeni przez Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą.

Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skupniowski

28. **§ 65 ust. 2 otrzymuje brzmienie:**

Każda część Walnego Zgromadzenia wybiera w głosowaniu jawnym Prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor. Prezydium kieruje obradami zgodnie z regulaminem obrad, o którym mowa w ust. 3, w oparciu o porządek obrad. Członkowie Zarządu, członkowie Rady Nadzorczej i pełnomocnik niebędący członkiem Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium.

29. **§ 70 ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:**

5. Każdemu okręgowi wyborczemu przysługuje w Radzie Nadzorczej jeden mandat, niezależnie od liczby członków posiadających prawa do lokali w tym okręgu. Jeżeli liczba okręgów jest mniejsza od liczby miejsc w Radzie Nadzorczej, pozostałe mandaty przyznawane są poszczególnym okręgom proporcjonalnie do liczby członków posiadających prawa do lokali w tych okręgach – wg stanu na dzień 1 stycznia tego roku, w którym przeprowadzane są wybory. Klucz podziału tych mandatów określa Rada Nadzorcza.

6. Walne Zgromadzenie przeprowadza wybory dla tego okręgu wyborczego, w którym wygasa mandat członka Rady Nadzorczej z upływem kadencji. Na miejsce tego członka może zostać wybrany jedynie kandydat posiadający prawo do lokalu w tym samym okręgu. Osoba posiadająca prawa do lokali w dwóch lub większej liczbie okręgów, może kandydować tylko w jednym okręgu.

30. **§ 73 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej, obok innych spraw określonych w statucie, należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych (w tym planów remontów) oraz programów działalności społecznej i oświatowej,
2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
   a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
   b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych oraz społecznych i oświatowych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków,
   c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
5) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych; Rada Nadzorcza wnioskuje również o przyjęcie sprawozdania Zarządu i o udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
6) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
7) uchwalanie regulaminów przewidzianych w statucie, za wyjątkiem regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej,
8) określenie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami utworzonymi w Spółdzielni,
9) ustalanie wzorców umów o budowę lokalu lub domu jednorodzinnego,
10) ustalanie liczby części Walnego Zgromadzenia oraz określanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
11) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
12) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu i rozstrzygnięć podejmowanych przez jego poszczególnych członków, jak również rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w trybie i w warunkach określonych w statucie,
14) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych i występowania z nich,
15) występowanie z wnioskami, o których mowa w **§ 43**,
16) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego,
17) ustalanie wysokości opłat, zgodnie z **§ 53 ust. 13**,
18) podejmowanie uchwał w sprawie określenia kosztów sporządzania kopii dokumentów, o których mowa w **§ 11 ust. 1 pkt 7 i 9**.

Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skoczylas

31. § 75 ust. 4 otrzymuje brzmienie

Z przebiegu posiedzenia Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje dwóch członków Prezydium i protokolant. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

32. § 90 ust. 3 otrzymuje brzmienie

Sprawozdania roczne, łącznie z rachunkami wyników, sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta wykłada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia, na którym mają być rozpatrywane.

§ 2.

Upoważnia się Zarząd do sporządzenia jednolitego tekstu Statutu.

W głosowaniu wzięło udział 35 członków.
Za projektem uchwały oddano 35 głosów, przeciw 0.

Ad.16.
Przedstawiono propozycję zmiany Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR ....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" w JASTRZĘBIU ZDROJU
z dnia .....

w sprawie: zmiany Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielnia Mieszkaniowej „NOWA".

Działając na podstawie § 60 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA" w Jastrzębiu Zdroju,

Walne Zgromadzenie uchwala:

Za zgodność z oryginałem
2013 -05- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudy
KT 29

§ 1.

W Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA" wprowadza się następujące zmiany:

§ 4 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

1. Obrady każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez niego członek Rady Nadzorczej.
2. Otwierający obrady podaje do wiadomości zebranych listę pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu poprzez jej odczytanie. Pełnomocnictwo należy złożyć w siedzibie Spółdzielni najpóźniej na 1 dzień przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia oraz na każdej kolejnej części Walnego Zgromadzenia.
3. Otwierający obrady przeprowadza wybory Przewodniczącego, sekretarza i asesora, którzy stanowią Prezydium części Walnego Zgromadzenia, zwane dalej „Prezydium".
4. Członkowie Zarządu, członkowie Rady Nadzorczej i pełnomocnik niebędący członkiem Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium.

5. Wybory członków Prezydium odbywają się w głosowaniu jawnym. Kandydatów na Przewodniczącego, sekretarza i asesora zgłaszają członkowie według zasady, że jeden członek może zgłosić jednego kandydata.
6. Prezydium kieruje pracami części Walnego Zgromadzenia zgodnie z regulaminem obrad, w oparciu o porządek obrad.
7. Do czasu wyboru Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej jej obowiązki pełnią członkowie Rady Nadzorczej.

§ 5 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

Po objęciu swych funkcji Przewodniczący poddaje pod głosowanie jawne:

1) przyjęcie porządku obrad.
   Porządek obrad określony w zawiadomieniu, o którym mowa w § 62 ust. 1 statutu, nie może ulec zmianie.
   Porządek obrad podaje się do wiadomości zebranych przez odczytanie.
2) wybory Komisji części Walnego Zgromadzenia.
   Każda część Walnego Zgromadzenia wybiera spośród obecnych członków Komisję Mandatowo - Skrutacyjną w składzie 3 osób. Kandydat do Rady Nadzorczej nie może wchodzić w skład Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
   Inne Komisje mogą zostać wybrane w miarę potrzeb i zgłoszonych w tym zakresie wniosków.

§ 6 Regulaminu otrzymuje brzmienie:

Zadaniem Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej jest:

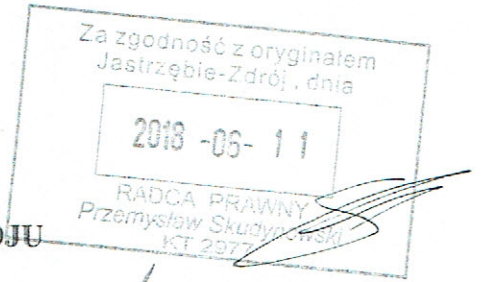
1) sprawdzenie, czy listy obecności członków są kompletne i zbadanie ważności ich mandatów,
2) ustalenie liczby pełnomocników biorących udział w obradach części Walnego Zgromadzenia i zbadanie ważności ich pełnomocnictw,
3) przeprowadzanie jawnych i tajnych głosowań oraz wyborów, a także ustalanie i ogłaszanie ich wyników uczestnikom części Walnego Zgromadzenia.

§ 2.

Upoważnia się Zarząd do sporządzenia jednolitego tekstu Regulaminu.

W głosowaniu wzięło udział 32 członków.
Za projektem uchwały oddano 32 głosów, przeciw 0.

Ad. 17.
Członek Rady Nadzorczej przedstawił list polustracyjny Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:



UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU ZDROJU
z dnia ..... r.

Walne Zgromadzenie przyjmuje do wiadomości:

- informację Zarządu w sprawie przeprowadzenia pełnej lustracji Spółdzielni za okres od 01.01.2014 r. do 31.12.2016 r.,

- list polustracyjny Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, z którego wynika, że nie było konieczności formułowania wniosków polustracyjnych.

Uchwałę poddano pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 33 członków.
Za projektem uchwały oddano 33 głosów, przeciw 0.

AD.18.
Przedstawiono projekt uchwały w sprawie zbycia prawa użytkowania działki położonej w Kaczycach.
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR .....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA" W JASTRZĘBIU – ZDROJU
z dnia ..... r.

W sprawie: nieodpłatnego zbycia prawa użytkowania wieczystego części działki nr 388/52 (nowy nr po podziale 388/68) o powierzchni ok.185 m^2 wpisanej w KW BB1C/00073409/7, położonej w Kaczycach przy ul. Morcinka 17.

Na podstawie art. 38 § 1 punkt 5 Prawa Spółdzielczego (tj. Dz. U. z 2017, poz. 1560 z póź. zm.) oraz § 60 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa", Walne Zgromadzenie:

§1

Wyraża zgodę na nieodpłatne zbycie prawa użytkowania wieczystego części działki 388/52 (nowy nr po podziale 388/68), położonej w Kaczycach przy ul. G. Morcinka 17, zapisanej w księdze wieczystej nr BB1C/00073409/7, wraz z prawem własności położonego na tej działce budynku na rzecz Osiedlowego Stowarzyszenia Sportów Siłowych „GLADIATOR" w Kaczycach.

§2

Do wykonania uchwały i zawarcia właściwej umowy upoważnia się Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa" w Jastrzębiu – Zdroju.

W głosowaniu wzięło udział 33 członków.
Za projektem uchwały oddano 33 głosów, przeciw 0.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Studnicki

Ad. 19.

Sprawy wniesione przez Członków Spółdzielni w trybie art. 8^3 ust.10-12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – w ustawowym terminie wpłynął jeden projekt w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przed przystąpieniem do głosowania głos zabrał ...Przewodniczący VI cz. WZ Pan Michał Miłek i odczytał projekt uchwały.....

.....

.....

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

UCHWAŁA NR ....
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „ NOWA" w JASTRZEBIU-ZDROJU
z dnia .....

w sprawie: zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „ NOWA" w Jastrzębiu- Zdroju

Działając na podstawie § 60pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „ NOWA" w Jastrzębiu-Zdroju,

Walne Zgromadzenie uchwala:

§1.

Zmianie ulega § 3 Regulaminu Rady Nadzorczej, który otrzymuje brzmienie:

„1. Członkowie Rady za udział w pracach Rady pobierają wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń.

2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia wynosi:

1) dla Przewodniczącego Rady – 800 PLN netto,

2) dla członków Prezydium i przewodniczących komisji – 750 PLN,

3) dla pozostałych członków Rady – 700 PLN netto".

§ 2.

Upoważnia się Zarząd do sporządzenia jednolitego tekstu Regulaminu.

W głosowaniu wzięło udział 29 członków.
Za projektem uchwały oddano 0 głosów, przeciw 29

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
NT 2977

20. Wolne głosy, wnioski i zapytania.

1) P. ——— z os. Sik. 20 poruszył temat ocieplenia pionu oraz malowania ścian zew. balkonowych

2) P. ——— z os. Pawlik. 18 poruszył temat miejsc parkingowych, zwrócił uwagę na niewłaściwe parkowanie busów i sam. dostawczych

3) Lokator z os. Sik. 22 zadał pytanie w sprawie montowania wind w blokach 4-piętrowych.

4) P. ——— zapytał o drogę pożarową, złożył też podziękowania i pozytywnie ocenił pracę Administracji.

Odpowiedzi na powyższe tematy udzielali: Pan Prezes Żydo, Pan Prezes Ramedli oraz Pan Mirek.

Ad. 21.

Z uwagi na wyczerpanie porządku obrad Przewodniczący Zebrania zakończył obrady.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący ..... Marek Michel

Sekretarz ..... Sadlak Krzysztof

Irena Wójcik
.....
Protokolantka

Załączniki do protokołu:
- lista obecności z podpisami uczestników danej części Walnego Zgromadzenia,
- pełnomocnictwa do udziału w I części Walnego Zgromadzenia,
- projekty uchwał,
- porządek obrad.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2018 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudlarski
KT 2977