

PROTOKÓŁ
OBRAD KONWENTU SENIORÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWA”
W JASTRZĘBIU - ZDROJU
z dnia 24.05.2018 r.

W skład Konwentu Seniorów wchodzi przewodniczący i sekretarze Prezydiiów wszystkich części Walnego Zgromadzenia, tj.:

Henryk Borowiński	- obecny
Zbigniew Rutkowski	- nieobecny
Sławomir Mianowski	- obecny
Jerzy Ignatowski	- obecny
Michał Oślizło	- obecny
Beata Kozioł	- obecna
Stefan Woźniak	- nieobecny
Jerzy Pająk	- obecny
Andrzej Kaczmarek	- obecny
Henryk Marzec	- obecny
Michał Miłek	- nieobecny
Krzysztof Sadlok	- nieobecny

Udział w obradach bierze 8 członków Konwentu.

Otwarcia obrad dokonał Prezes Zarządu Władysław Dydo.

Następnie Prezes Zarządu zarządził wybory Przewodniczącego i Sekretarza Konwentu Seniorów.

Zgłoszono następujące kandydatury:

1. Michał Oślizło
2. Henryk Borowiński

Listę kandydatów zamknięto jednogłośnie .

W wyniku przeprowadzonych wyborów Przewodniczącym Konwentu Seniorów został Pan Michał Oślizło, zaś Sekretarzem Pan Henryk Borowiński.

Stwierdzenie prawidłowości zwołania Konwentu Seniorów.

Po wysłuchaniu obecnych, Przewodniczący stwierdził, że Konwent Seniorów został zwołany zgodnie z § 66¹ ust. 1 statutu i § 2 ust. 1 Regulaminu Obrad Konwentu Seniorów. Zgodnie z § 66¹ ust. 3 Statutu Konwent Seniorów może obradować niezależnie od liczby obecnych członków. Wobec powyższego Konwent Seniorów jest zdolny do pełnienia swoich kompetencji.

Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do powzięcia uchwał.

Nie zgłoszono uwag i zarzutów, co do prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do powzięcia uchwał:

Przewodniczący stwierdził, że:

- członkowie zostali zawiadomieni o czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia zgodnie z wymogami § 62 ust. 1 statutu i art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- projekty uchwał Walnego Zgromadzenia zostały wyłożone w siedzibie Spółdzielni i w administracjach osiedlowych zgodnie z wymogami § 62 ust. 3 statutu i art. 8³ ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- członkowie brali udział w Walnym Zgromadzeniu zgodnie z zasadami zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ustalonymi przez Radę Nadzorczą;
- uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu było **13353** członków, na listy obecności wpisało się **359** członków (w tym **57** przez pełnomocników), zaś udział w głosowaniach brała udział liczba członków podana w dalszej części protokołu,
- zgodnie z przepisami statutu i art. 8³ ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

Wobec powyższego Przewodniczący stwierdził, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i było zdolne do podejmowania uchwał.

Ustalenie wyników głosowania nad projektami uchwał i stwierdzenie czy uchwały zostały podjęte.

Przystąpiono do ustalania wyników głosowania nad projektami uchwał przez wszystkie części Walnego Zgromadzenia.

1. Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2017:

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 50 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 49 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 77 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 19 głosów, przeciw 0 głosów.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 52 głosów, przeciw 0 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:
Za projektem uchwały oddano 36 głosów, przeciw 0 głosów.

**W głosowaniu wzięło udział 283 członków.
Łącznie za uchwałą oddano 283 głosów, przeciw 0 głosów.
Uchwała została podjęta.**

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 1
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia 23.05.2018 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 uchwała:

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.

2. Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2017.

I część Walnego Zgromadzenia:
Za projektem uchwały oddano 55 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:
Za projektem uchwały oddano 50 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 78 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 19 głosów, przeciw 0 głosów.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 49 głosów, przeciw 0 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 36 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 287 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 287 głosów, przeciw 0 głosów.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 2
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia 23.05.2018**

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.

3. Projekt uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu inż. Władysławowi Dydo z działalności za okres od 01.01. 2017 r. do 31.12. 2017 r.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 53 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 48 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 77 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 17 głosów, przeciw 5 głosów.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 47 głosów, przeciw 5 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 36 głosów, przeciw 0 głosów.

**W głosowaniu wzięło udział 288 członków.
Łącznie za uchwałą oddano 278 głosów, przeciw 10 głosów.
Uchwała została podjęta.**

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 3
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia 23.05.2018r.**

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.

4. Projekt uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr Jolancie Grzyb z działalności za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 54 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 49 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 78 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 21 głosów, przeciw 1 głos.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 46 głosów, przeciw 2 głosy.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 34 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 285 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 282 głosów, przeciw 3 głosy.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 4
WAŁEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia 23.05.2018 r.**

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

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

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 55 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 51 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 78 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 19 głosów, przeciw 2 głosy.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 52 głosów, przeciw 2 głosy.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 35 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 294 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 290 głosów, przeciw 4 głosy.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 5
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia 23.05.2018r.**

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.

6. Projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 56 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 51 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 75 głosów przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 21 głosów, przeciw 1 głos.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 46 głosów, przeciw 5 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 35 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 290 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 284 głosów, przeciw 6 głosów.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 6
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia 23.05.2018r.**

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.

7. Projekt uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej netto za 2017 r.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 43 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 51 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 78 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 22 głosów, przeciw 0 głosów.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 57 głosów, przeciw 0 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 35 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 286 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 286 głosów, przeciw 0 głosów.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 7
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU-ZDROJU
z dnia 23.05.2018 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 czyszu” 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.

8. Projekt uchwały w sprawie zmiany Statutu.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 43 głosów, przeciw 2 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 40 głosów, przeciw 4 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 78 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 22 głosów, przeciw 0 głosów.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 28 głosów, przeciw 8 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 35 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 260 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 246 głosów, przeciw 14 głosów.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 8
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” w JASTRZĘBIU ZDROJU
z dnia 23.05.2018r.**

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 uchwała 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.

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 przejściem 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 przejścia 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.

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.

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.

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

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 nieopóżnienia 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.

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. § 33¹ 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 którego 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 którego prawo wygasło z powodu nieuiszczenia 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 nieuiszczenia 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.

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 nieobjętych 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.

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. 24¹ 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. § 53¹ 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.

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.

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 wyklada 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.

9. Projekt uchwały w sprawie zmiany Regulaminy Obrad Walnego Zgromadzenia.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 42 głosów, przeciw 3 głosy.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 44 głosów, przeciw 2 głosy.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 76 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 21 głosów, przeciw 0 głosów.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 32 głosów, przeciw 6 głosy.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 32 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 258 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 247głosów, przeciw 11 głosów.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 9
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” w JASTRZĘBIU ZDROJU
z dnia 23.05.2018r.**

w sprawie: zmiany Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”.

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

Walne Zgromadzenie uchwała:

§ 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.

10. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą wyników przeprowadzonej lustracji za okres 2014-2016 i podjęcie uchwały.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 38 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 40 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 77 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 22 głos, przeciw 0 głosów.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 39 głosów, przeciw 0 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 33 głosów, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 249 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 249 głosów, przeciw 0 głosów.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

**UCHWAŁA NR 10
WALNEGO ZGROMADZENIA
SM „NOWA” W JASTRZĘBIU ZDROJU
z dnia 23.05.2018 r.**

Walne Zgromadzenie przyjmuje do wiadomości:

- informację Rady Nadzorczej 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.

11. Projekt uchwały w sprawie nieodpłatnego zbycia prawa użytkowania wieczystego części działki nr 388/52 w Kaczycach przy ul. Morcinka 17.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 37 głosów, przeciw 0 głosów.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 41 głosów, przeciw 0 głosów.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 69 głosów, przeciw 0 głosów.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 19 głosów, przeciw 3 głosy.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 39 głosów, przeciw 0 głosów.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 33 głos, przeciw 0 głosów.

W głosowaniu wzięło udział 241 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 238 głosów, przeciw 3 głosy.

Uchwała została podjęta.

Treść uchwały:

UCHWAŁA NR 11 WALNEGO ZGROMADZENIA SM „NOWA” W JASTRZĘBIU – ZDROJU z dnia 23.05.2018 r.

W sprawie: nieodpłatnego zbycia prawa użytkowania wieczystego części działki nr 388/52 (nowy nr po podziale 388/68) o powierzchni ok.185 m² 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.

12. Sprawy wniesione przez Członków Spółdzielni w trybie art. 8³ ust.10-12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projekt uchwały w sprawie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Jastrzębiu-Zdroju.

I część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 7 głosów, przeciw 24 głosy.

II część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 7 głosy, przeciw 34 głosy.

III część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 7 głosy, przeciw 60 głosy.

IV część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 1 głos, przeciw 17 głosy.

V część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 10 głosów, przeciw 28 głosy.

VI część Walnego Zgromadzenia:

Za projektem uchwały oddano 0 głosów, przeciw 29 głosy.

W głosowaniu wzięło udział 224 członków.

Łącznie za uchwałą oddano 32 głosy, przeciw 192 głosy.

Uchwała nie została podjęta.

Ustalenie wyników głosowania w wyborach do Rady Nadzorczej.

Stwierdzono, że w głosowaniu wzięło udział 351 członków.

Oddano głosów ważnych 858, głosów nieważnych 195.

Lista nr 1

Okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, ul. Jasna i ul. Szkolna

Kandydat : Wioletta Krejza

I część Walnego Zgromadzenia:

Kandydatka otrzymała 30 głosów

II część Walnego Zgromadzenia:

Kandydatka otrzymała 57 głosów

III część Walnego Zgromadzenia:

Kandydatka otrzymała 84 głosów

IV część Walnego Zgromadzenia:

Kandydatka otrzymała 12 głosów

V część Walnego Zgromadzenia:

Kandydatka otrzymała 53 głosów

VI część Walnego Zgromadzenia:

Kandydatka otrzymała 38 głosów

Łącznie:

Wioletta Krejza otrzymała 274 głosy.

Lista nr 2

Okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, ul. Turystyczna 1-3, 2-4, 5-7, 6-8, 10-12, 14-16,18-20, 22-24, 26-28, 30-32, 63-73

Kandydat nr 1 Grzywnowicz Adam

Kandydat nr 2 Orzoł Bogumił

I część Walnego Zgromadzenia:

Kandydat nr 1 otrzymał 48 głosów

Kandydat nr 2 otrzymał 7 głosów

II część Walnego Zgromadzenia:

Kandydat nr 1 otrzymał 45 głosów

Kandydat nr 2 otrzymał 19 głosów

III część Walnego Zgromadzenia:

Kandydat nr 1 otrzymał 56 głosów

Kandydat nr 2 otrzymał 37 głosów

IV część Walnego Zgromadzenia:

Kandydat nr 1 otrzymał 10 głosów
Kandydat nr 2 otrzymał 2 głosy

V część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat nr 1 otrzymał 38 głosów
Kandydat nr 2 otrzymał 15 głosów

VI część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat nr 1 otrzymał 29 głosów
Kandydat nr 2 otrzymał 7 głosów

Łącznie

Grzywnowicz Adam otrzymał 226 głosów.
Orzoł Bogumił otrzymał 87 głosów.

Lista nr 3

Okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, os. Zofiówka, os.1000-lecia, ul. Truskawkowa
Kandydat Antczak Roman

I część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat otrzymał 30 głosów

II część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat otrzymał 57 głosów

III część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat otrzymał 78 głosów

IV część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat otrzymał 18 głosów

V część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat otrzymał 52 głosów

VI część Walnego Zgromadzenia:
Kandydat otrzymał 36 głosów

Łącznie:

Antczak Roman otrzymał 271 głosów.

Ogłoszenie wyników wyborów.

Przewodniczący poinformował zebranych, iż w bieżącym roku wybieranych jest 3 członków Rady Nadzorczej w miejsce tych członków Rady, których mandaty wygasają z upływem kadencji. Wobec utworzenia okręgów wyborczych w liczbie równej liczbie członków Rady Nadzorczej, każdemu okręgowi wyborczemu przysługuje w Radzie Nadzorczej jeden mandat zgodnie z § 70 ust. 5 Statutu. W związku z tym – po myśli § 57 ust. 3 Statutu - do Rady Nadzorczej wybrany zostaje kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów w danym okręgu.

Następnie przewodniczący ogłosił wyniki wyborów:

Okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, ul. Jasna i ul. Szkolna

Do Rady Nadzorczej wybrana została Krejza Wioletta – w związku z zakończeniem kadencji Józefa Kubery.

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

Do Rady Nadzorczej wybrany został Grzywnowicz Adam – w związku z zakończeniem kadencji Bogumiła Orzoł.

Okręg wyborczy Jastrzębie - Zdrój, os. Zofiówka, os. 1000-lecia, ul. Truskawkowa

Do Rady Nadzorczej wybrany na drugą kadencję Roman Antczak.

Następnie Przewodniczący zarządził zamknięcie obrad.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

.....
Przewodniczący
Michał Oślizło

.....
Sekretarz
Henryk Borowiński

Protokolantka
Marta Klimczak