

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 1/2018
Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni Mieszkaniowej „ROW”

w Wodzisławiu Śl.

z dnia 16.11.2018r.

Zmiany dotyczą §§ statutu :

Tytuł I. Część ogólna

Rozdział I Postanowienia wstępne.

1. W § 3 w ust.4 pkt.3,4,5, wykreślić słowa „**na rzecz członków**”
2. w § 3 ust.4 pkt 11 wykreślić słowa „**na rzecz członków Spółdzielni**”
3. W §3 ust.4 pkt 13 i 14 wykreślić słowa „**na rzecz swoich członków i ich rodzin**”
4. W §3 ust.7 otrzymuje brzmienie: „**Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwanej w treści statutu u.s.m., ustawy Prawo spółdzielcze, innych ustaw oraz niniejszego statutu.**”

Rozdział II Członkowie.

1. W § 4 ust.1 wykreśla się
2. W §4 ust.2 otrzymuje brzmienie: „**Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przysługuje:**
 - **spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;**
 - **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;**
 - **roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;**
 - **roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (zwane dalej „ekspektatywą własności”);**
 - **prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącym, o którym mowa w art. 17¹⁹ u.s.m. i art. 27¹ u.s.m.**
3. W §4 ust.3 otrzymuje brzmienie: „**Członkami Spółdzielni 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.**”

4. W §4 ust.4 otrzymuje brzmienie: „Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem Spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego”.
5. W §4 dodaje się ust.6 o brzmieniu: „ Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. W takim przypadku właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. W stosunku do osób wymienionych w niniejszym ustępie stosuje się odpowiednio przepis art. 16 ustawy z dnia 16.09.1982r. – Prawo Spółdzielcze.”
6. W §5 ust.1 otrzymuje brzmienie: „Warunkiem uzyskania członkostwa w Spółdzielni przez osoby wymienione w §4 ust.5 jest złożenie deklaracji członkowskiej w formie pisemnej. Deklaracja powinna zawierać:
- imię, nazwisko;
 - adres zamieszkania;
 - numer PESEL;
 - adres dla korespondencji, o ile nie pokrywa się z adresem zamieszkania;
 - zobowiązanie do informowania Spółdzielni o wszelkich zmianach zawartych w deklaracji;
 - oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Spółdzielnię danych osobowych w zakresie wykonywania przez Spółdzielnię praw i obowiązków.
- Ponadto członek może wskazać w deklaracji numer telefonu lub adres mailowy do kontaktu ze Spółdzielnią.
- Członek obowiązany jest zgłaszać, w formie pisemnej, zmiany danych zawartych w deklaracji, w szczególności zmianę adresu zamieszkania. W razie zaniedbania obowiązku zgłaszania zmiany adresu, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nieodebraną, uważa się za skutecznie doręczoną w rozumieniu przepisu art.65 k.c.”
7. W §5 skreśla się ust.3, 4 i 5.
8. W §6 ust.1 otrzymuje brzmienie: „Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, numer PESEL, zmiany tych danych, datę uzyskania członkostwa w Spółdzielni oraz jego ustania oraz dane o zaległościach z tytułu wnoszenia opłaty do Spółdzielni. W przypadku osób prawnych, oprócz wymienionych wyżej danych, rejestr zawiera nazwę osoby prawnej, jej siedzibę oraz numer wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.”

9. W §6 ust.2 otrzymuje brzmienie: „Członek Spółdzielni i jego małżonek ma prawo przeglądać rejestr.”

Rozdział III Wpisowe i udziały – wykreślić w całości dotychczasowy § 7 ust. 1- 8

Rozdział III otrzymuje nowe brzmienie: „ Członkostwo w Spółdzielni”

1. § 7 ust.1 , 2, 3, otrzymuje brzmienie:

1. 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) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m. w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust.2 i 3 u.s.m, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art.15 ust.2 lub 3 u.s.m. złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt.6
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o którym mowa w art.15 ust.4 u.s.m w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 u.s.m, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
- 7) nabycia prawa do miejsca postojowego w garaży wielostanowiskowym lub wolnostojącym, o którym mowa w art.17¹⁹ u.s.m.

2. 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. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu

albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

3. Jeśli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będącego 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.

Rozdział IV Prawa i obowiązki członków.

1. W § 8 ust 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie : „**udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków lub jego części osobiście lub przez pełnomocnika, na zasadach określonych w art. 8³ ust. 1¹ u.s.m.**
2. W § 8 ust 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie : „**do otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów, pokrywa członek Spółdzielni wnoszący o ich otrzymanie;**”
3. W § 8 ust 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie : „**do otrzymania zaświadczenia o położeniu i wielkości zajmowanego lokalu;**”
4. W § 8 ust 1 wykreślić pkt 17;
5. W § 9 ust 1 wykreślić pkt 4;
6. W § 9 ust 1 pkt 20 otrzymuje brzmienie : „**niezwłocznie udostępnić lokal, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, a w szczególności usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.**”.
7. W § 9 ust 1 pkt 22 otrzymuje brzmienie : „**niezwłocznie udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów oraz odczytu wskazań tych urządzeń**”.

Rozdział V Ustanie członkostwa

1. §10 otrzymuje brzmienie:

1. **Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:**

1. wystąpienia członka, będącego właścicielem lokalu, ze Spółdzielni za wypowiedzeniem,
2. śmierci członka,
3. wykreślenia z obowiązującego rejestru osoby prawnej.
4. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
5. zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
6. zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
7. zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
8. wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art.18 u.s.m.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art.26 usm.

2. W §11 ust.1 otrzymuje brzmienie: „Właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem dokonany na piśmie.”
3. Skreśla się §12, §13, §13a, §14, §15.
4. § 16 otrzymuje brzmienie: „Zmarłego członka skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpił zgon, a gdy chodzi o osobę prawną, ze skutkiem od dnia ustania osobowości prawnej.”

Rozdział VI: Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

1. W §17 ust.2 otrzymuje brzmienie: „Członkowi przysługuje odwołanie w sprawach między członkiem a Spółdzielnią do organu nadrzędnego nad organem, który podjął Uchwałę w przedmiotowej sprawie, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.”

Tytuł II. Prawa do lokalu.

Rozdział I Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

1. W §18 ust.1 otrzymuje brzmienie: „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 statucie. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.”

2. W §18 ust.2 otrzymuje brzmienie: **„Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią umowy, o której mowa w ust.1.”**
3. W §18 dodaje się ust.2a o brzmieniu: **„Spółdzielnia może zawrzeć z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu umowę o budowę lokalu, na warunkach i zasadach określonych w art.10 u.s.m.”**
4. W §18 dodaje się ust.6 o brzmieniu: **” Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz osoby prawnej”.**
5. W §18 dodaje się ust.7 o brzmieniu: **“ Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności”.**
6. W §18 dodaje się ust.8 o brzmieniu: **“ Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu”.**
7. W §22 ust.1 otrzymuje brzmienie: **„W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz ustania członkostwa w przypadkach wymienionych w art.11 ust.1¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia, z zastrzeżeniem przesłanek określonych w art.15 i art.16¹ u.s.m., ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu. Warunkiem ustanowienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu”.**
8. W §22 dodaje się ust.1a o brzmieniu: **:Spółdzielnia nie przenosi 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 w przypadku, o którym mowa w art.16¹ u.s.m. ;
 - 2) osoba, o której mowa w art.15 ust.2 u.s.m. , zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. W §23 ust.1 otrzymuje brzmienie: „Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia Sądu o wygaśnięciu tego prawa.”
10. W §23 ust.2 otrzymuje brzmienie: „W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art.4 ust.1 u.s.m. za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnych uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez Sąd wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art.4 ust.1, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed Sądem I instancji, a jeśli wniesiono apelację – przed Sądem II instancji, członek Spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.”
11. W §23 ust.3 otrzymuje brzmienie: „W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, Sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.”
12. W §23 ust.4 otrzymuje brzmienie: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia ogłasza przetarg na warunkach określonych w § 22 statutu. Nie dotyczy to przypadku, w którym roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zgłosi osoba bliska, o której mowa w art.15 ust.1 u.s.m. oraz w sytuacji zgłoszenia przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, iż spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia opłat wraz z odsetkami i zgłosi roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie art.16¹ u.s.m.”

13. W §23 dodaje się ust.5 o brzmieniu: **„Roszczenie, o którym mowa w ust. 4, 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”**.
14. Dotychczasowe ustępy 2,3,4 w §23 otrzymują odpowiednio numery 6,7,8
15. W §24 ust.1 otrzymuje brzmienie: **„Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowi 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 art.4 ust.1 u.s.m.”**
16. W §25 ust.1 otrzymuje brzmienie: **„Z chwilą śmierci jednego z małżonków, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.”**
17. W §26 ust.1 otrzymuje brzmienie: **„W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art.11 u.s.m., roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje jego osobom bliskim.”**
18. W §26 ust.2 otrzymuje brzmienie: **„Umowy, o których mowa w ust.1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”**
19. W §26 ust.3 otrzymuje brzmienie: **W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust.1, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie prawa zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.**

20. W §26 ust.4 otrzymuje brzmienie: „Dla zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1, 2 i 3 niniejszego paragrafu, konieczne jest złożenie w terminie 1 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, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność czy osoba uprawniona zamieszkiwała z członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do Sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. 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 art.4 ust.1 u.s.m.”

21. W §26 skreśla się **ust.6.**

22. W § 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Spółdzielnia Mieszkaniowa zobowiązana jest do zawarcia umowy, o której mowa w ust.1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.”

Rozdział II Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu .

1. W §29 ust.1 otrzymuje brzmienie; „Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art.3 usm. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.”

2. W §29 ust.2 wykreśla się

3. W § 38 wykreśla się ust.2

4. § 39 otrzymuje brzmienie: “W wypadku długotrwałych zaległości z uiszczaniem opłat na pokrycie wydatków, 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 sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie występuje Zarząd Spółdzielni, na wniosek Rady Nadzorczej. “

5. W § 43 ust. 1, otrzymuje brzmienie: “ **Na pisemne żądanie członka Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:**
- 1) **splaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni z odsetkami;**
 - 2) **splaty zadłużenia z tytułu opłat związanych z zajmowanym lokalem.”**
6. W § 43 ust. 2, otrzymuje brzmienie: „**Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust.1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba, że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art.113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go poprzednicy prawni.”**
7. § 46 otrzymuje brzmienie: „**Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności tego lokalu może nastąpić na rzecz dowolnej osoby fizycznej lub prawnej .”**
8. § 47 wykreślić w całości

Rozdział III. Prawo własności lokali.

1. W §49 ust.1 otrzymuje brzmienie: „**Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie z wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz z związanymi z nim udziałami w nieruchomości.”**
2. W § 49 ust.2 otrzymuje brzmienie: „**Z osobą ubiegającą się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zawierać postanowienia wynikające z art.18 u.s.m.”**
3. W §50 ust.1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie: „**Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.”**

Rozdział V. Przepisy ogólne dotyczące używania lokali.

1. W § 61 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „**W przypadku zwłoki z zapłatą opłat, Spółdzielnia upoważniona jest do naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.**

2. W § 64 ust. 1 otrzymuje brzmienie: **„Za opłaty odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu”.**
3. W § 66 ust. 1 pkt.3) otrzymuje brzmienie: **„w przypadku umowy najmu – kwotę kaucji na zasadach określonych w art.6 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.”**
4. W § 68 wykreśla się w całości.

Tytuł III. Organy Spółdzielni.

Rozdział I. Postanowienia ogólne.

1. W §69 w ust.5 dodaje się zdanie drugie o brzmieniu: **„Pozostałe uchwały Walnego Zgromadzenia następują w głosowaniu jawnym.”**
2. W § 70 ust. 2 otrzymuje brzmienie: **„Walne Zgromadzenie jest podzielone na następujące części, ponieważ liczba członków Spółdzielni przekracza 500 :**
 - **zebranie członków osiedli Dąbrówki, Piastów i XXX – lecia,**
 - **zebranie członków osiedla Centrum,**
 - **zebranie członków zamieszkałych na terenie gminy Pszów,**
 - **zebranie członków zamieszkałych na terenie gminy Rydułtowy,**
 - **zebranie członków zamieszkałych na terenie gminy Radlin.**
3. W § 70 ust. 4 skreśla się treść od zdania drugiego .
4. Dodaje się § 70 ¹ o brzmieniu:
 1. **Każdy Członek Spółdzielni ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych tytułów prawnych do lokali i może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika, i tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.**
 2. **W przypadku, gdy członek posiada tytuł prawny do kilku lokali, dla których jest różna właściwość części Walnego Zgromadzenia, o udziale członka we właściwej części Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, do którego członek prawo uzyskał najwcześniej.**

3. Członek może wskazać na piśmie, w której części Walnego Zgromadzenia chce brać udział począwszy od następnego roku kalendarzowego po dacie zawiadomienia.
4. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
5. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
6. Pełnomocnictwo może być złożone w biurze Zarządu Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem.
7. Pełnomocnictwo powinno zawierać :
 - imię i nazwisko członka udzielającego pełnomocnictwa ,
 - PESEL,
 - nr dowodu osobistego,
 - adres zamieszkania
 - nr członkowski oraz
 - imię i nazwisko pełnomocnika,
 - PESEL,
 - nr dowodu osobistego
 - adres zamieszkania,a także datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik może zastępować członka Spółdzielni. Pełnomocnictwo powinno być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa.
8. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, po rozpoczęciu każdej części Walnego Zgromadzenia.
9. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
10. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

5. W § 71 ust.8 wykreśla się zdanie drugie.
6. § 73 ust.1 otrzymuje brzmienie: „**Obrady każdej części Walnego Zgromadzenia otwiera Prezes Zarządu, albo inny członek Zarządu.**”
7. W § 73 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „**Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący przystępuje do realizacji porządku obrad.**”
8. W § 73 ust. 4a) otrzymuje brzmienie: „**Członkowie obecni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia wybierają ze swojego grona :**
 - a) **Komisję Skrutacyjną- w składzie 3 do 5-ciu osób, której zadaniem jest:**
 - **sprawdzenie listy obecności członków Spółdzielni, osób prawnych oraz pełnomocników, zawierające: imię i nazwisko, PESEL, nr dowodu osobistego, adres zamieszkania oraz numer członkowski i podpis członka lub pełnomocnika,**
 - **dokonywanie na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia obliczenia wyników głosowania,**
 - **wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania,**

Rozdział III. Rada Nadzorcza.

1. W § 74 ust.3 otrzymuje brzmienie: “**Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną jako ustanowionego w tym celu pełnomocnika.**”
2. W § 74 ust.4 otrzymuje brzmienie: „**W celu zapewnienia reprezentatywności członków Spółdzielni w Radzie Nadzorczej, przyjmuje się zasadę, że 1 mandat w Radzie Nadzorczej przypada na każde 710 członków zamieszkałych na danym osiedlu.**
Z uwagi na podział terytorialny zasobów mieszkaniowych oraz zapewnienie reprezentatywności przedstawicieli każdego osiedla w Radzie Nadzorczej ustala się, że w przypadku, kiedy na danym osiedlu zamieszkuje mniej niż 710 członków, to dla tego osiedla przypada 1 mandat w Radzie Nadzorczej.
Ustalenie powyższej reprezentatywności wynika z ilości członków zamieszkałych na poszczególnych osiedlach, według stanu na dzień 1 stycznia roku wyborczego.”
3. W § 74 dodaje się ust.4a o brzmieniu: „**W celu przeprowadzenia wyborów do Rady Nadzorczej ustala się następujące okręgi wyborcze :**
Okręg wyborczy Nr 1 - członkowie osiedla XXX-lecia, Piastów i Dąbrówki”

- 7 mandatów – w tym: 3 mandaty – członkowie osiedla XXX-lecia ;
3 mandaty – członkowie osiedla Piastów;
1 mandat – członkowie osiedla Dąbrówki;**
- Okręg wyborczy Nr 2 4 mandaty – członkowie osiedla Centrum;**
- Okręg wyborczy Nr 3 2 mandaty – członkowie zamieszkali na terenie gminy Rydułtowy;**
- Okręg wyborczy Nr 4 1 mandat – członkowie zamieszkali na terenie gminy Pszów;**
- Okręg wyborczy Nr 5 1 mandat – członkowie zamieszkali na terenie gminy Radlin.**

Rozdział VII. Rada Osiedla.

1. § 87 ust 1. i ust 2 otrzymuje brzmienie:
 1. **Tworzy się następujące Rady Osiedla:**
 - **Rada Osiedla XXX-lecia i Piastów;**
 - **Rada Osiedla Dąbrówki;**
 - **Rada Osiedla Centrum;**
 - **Rada Osiedla Rydułtowy, w skład której wchodzi wybrani członkowie zamieszkali na terenie gminy: Pszów, Rydułtowy i Radlin.**
 2. **Rada Osiedla XXX-lecia i Piastów składa się z 11 - 15 członków, z podziałem mandatów dla poszczególnych osiedli:**
 - **8 mandatów osiedle XXX-lecia;**
 - **7 mandatów osiedle Piastów.**

Tytuł IV. Gospodarka Spółdzielni.

1. § 98 ust 1. otrzymuje brzmienie: **„Nadwyżka bilansowa zasila gospodarkę zasobami mieszkaniowymi lub fundusze statutowe Spółdzielni”.**
2. § 98 ust. 2 otrzymuje brzmienie: **„ Podział nadwyżki bilansowej każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.**

**SEKRETARZ KOLEGIUM
WALNEGO ZGROMADZENIA**

Aneta Trojanowska

**PRZEWODNICZĄCY KOLEGIUM
WALNEGO ZGROMADZENIA**

Paweł Ptaszyński