

**PROPOZYCJE ZMIAN ZAPISÓW  
STATUTU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW-LOTNISKO”  
NA NADZWYCZAJNE ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW  
W M-CU LISTOPADZIE 2007 R.**

L.p	Numer §	Proponowany zapis	Powód zmiany zapisu
1.	3	W ustępie 2 skreśla się punkt 2.	Ustawa z 14.06.2007r.
2.		W ustępie 2 pkt 7 słowa „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami „Walne Zgromadzenie”	Ustawa z 14.06.2007 r.
3.		Dotychczasowe punkty 3, 4, 5, 6, 7 ust. 2 otrzymują numery 2, 3, 4, 5, 6.	Porządkowanie zapisów
4.	4	W ustępie 4 słowa „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami „Walne Zgromadzenie”	Ustawa z 14.06.2007 r.
5.	6	Zmienia się treść punktu 1) w ust. 1 na następującą: „1) oczekuje na ustanowienie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią, odrębnej własności lokalu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowej hali garażowej.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
6.		Zmienia się treść ust. 2 na następującą: „2. Nie ustanawia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz osoby prawnej.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
7.	7	Ustęp 1. otrzymuje treść: Warunkiem przyjęcia na członka Spółdzielni jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, podpisanej przez osobę przystępującą do Spółdzielni, zawierającą jej imię i nazwisko, miejsce zamieszkania oraz NIP i PESEL. Jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę oraz siedzibę, NIP, REGON, liczbę zadeklarowanych udziałów oraz stwierdzenie, o jaki lokal się ubiega mieszkalny czy użytkowy. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnej lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklaracje podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.	Ustawa z 14.06.2007 r.
8.	8	Ustęp 1. otrzymuje treść: „1. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska, NIP, PESEL oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, NIP, REGON, liczbę wniesionych i zadeklarowanych udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmianę danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.	Ustawa z 14.06.2007 r.
9.	9	W ustępie 2. punkt 1) otrzymuje treść: „1) wpisowe dla osoby fizycznej i prawnej w wysokości ¼ minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
10.		Ustęp 3. otrzymuje treść: „3. Wysokość opłat wymienionych w ust. 2 pkt 2 i 3, może zmienić Walne Zgromadzenie w drodze uchwały zgodnie z § 127 pkt 9, z uwzględnieniem podziału na osoby fizyczne i prawne.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
11.	10	Skreśla się ustęp 3.	Porządkowanie zapisów
12.	11	Dodaje się ustęp 1. o treści: „1. Prawa i obowiązki członków wynikające z członkostwa w Spółdzielni, są dla wszystkich członków równe.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
13.		Dotychczasowy zapis paragrafu staje się ustępem 2. z następującą treścią: „2. Członkowi Spółdzielni przysługuje: 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni, 2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i	Ustawa z 14.06.2007 r.

- zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do otrzymania informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w sposób wskazany w statucie,
  - 4) prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu,
  - 5) prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, w trybie określonym w statucie,
  - 6) prawo do nieodpłatnego otrzymania jednego egzemplarza statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie oraz odpłatnego – kopii uchwał organów Spółdzielni, protokółów obrad organów Spółdzielni, protokółów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z wyłączeniem punktów, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych lub poufności umów handlowych,
  - 7) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
  - 8) prawo do przeglądania własnych akt członkowskich w Spółdzielni,
  - 9) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
  - 10) prawo do zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa, Statutu, dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie jej członków,
  - 11) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wspólnych urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
  - 12) prawo do obecności na posiedzeniach plenarnych ciał samorządowych bez czynnego prawa uczestniczenia w obradach, prawo to nie dotyczy posiedzeń w częściach dotyczących spraw, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych lub poufności umów handlowych,
  - 13) prawo zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
  - 14) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
  - 15) prawo żądania zawarcia umowy o:
    - a) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu,
    - b) przekształcenie przysługującego członkowi spółdzielczego własnościowego prawa, w prawo własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu lub ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
  - 16) prawo żądania przedstawienia kalkulacji opłat związanych z : użytkowaniem lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości przypadających na ten lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz pokrywania zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów oraz zaskarżania do sądu zmiany wysokości tych opłat na zasadach przewidzianych w ustawie,
  - 17) prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub z pomocy eksperta, przy udziale w Walnym

		Zgromadzeniu, 18) prawo korzystania z innych uprawnień określonych w Statucie, prawie spółdzielczym i ustawie.	
14.		Dodaje się ustępy 3 i 4 o następującej treści: „3. Spółdzielnia może odmówić wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. 4. Wysokość i zasady opłat, o których mowa w ust. 2 pkt 6), określi Rada Nadzorcza odrębnym regulaminem.”	
15.	12	Ustęp 1. otrzymuje treść: „1. Członek Spółdzielni obowiązany jest: 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni oraz dobrych obyczajów, 2) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych, 3) uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, 4) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały, 5) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba, że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka, 6) uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany w wypadku modernizacji budynku, w którym członkowi przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, 7) uiszczać terminowo opłaty związane z : eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz pokrywania zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu. 8) zawiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej, 9) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni, do wysokości zadeklarowanych udziałów, 10) przystąpić w wyznaczonym terminie do aktu notarialnego, dotyczącego ustanowienia własności domu jednorodzinnego lub odrębnej własności lokalu, garażu lub przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego (miejsca postojowego) i pokryć związane z tym wydatki, 11) zawiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu lub o innych danych mających wpływ na wysokość opłat związanych z użytkowaniem lokalu, 12) udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, wykonania prac remontowych lub konserwacyjnych budynku i jego instalacji, kontroli sprawności urządzeń technicznych i wentylacji grawitacyjnej, odczytu wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu oraz wykonania operatu szacunkowego budynku lub lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego, 13) korzystać z lokalu zgodnie z przeznaczeniem i warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię, 14) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do	Ustawa z 14.06.2007 r.

		lokalu (przydziale), 15) wykonywać inne obowiązki określone w prawie spółdzielczym, ustawie i statucie.	
16.	13	Dodaje się punkt 7) o treści: „7) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały o której mowa w § 29 <sup>1</sup> statutu.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
17.	15	Punkt 4 w ustępie 2 otrzymuje treść: „4) systematycznie uchyla się od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni poprzez: a) odmowę zawarcia umowy o budowę lokalu w kolejno wyznaczonych terminach, b) zaleganie z opłatami związanymi z: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.”	Porządkowanie zapisów.
18.	17	W ustępie 3. w zdaniach pierwszym, drugim i trzecim, słowa „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami „Walne Zgromadzenie”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
19.		W ustępie 4. pkt b), słowa „Zebrania Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami „Walnego Zgromadzenia”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
20.		W ustępie 5. pkt a), b), c), d), słowa „Zebrania Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami „Walnego Zgromadzenia”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
21.	21	W ustępach 1 i 2, słowa „Zebrania Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami „Walnego Zgromadzenia”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
22.	22	W ustępie 2. słowa „Rada Kolonii” zmienia się na słowa „Rada Nieruchomości” oraz skreśla się słowa: „-Rada Osiedla – 1 miesiąc”	Likwidacja organu.
23.	23	Zmienia się zapis paragrafu na następujący: „Członkowie Spółdzielni mogą zaspakając potrzeby mieszkaniowe w następujących formach prawnych: 1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, 2) prawa odrębnej własności lokali, garaży, domów jednorodzinnych, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym, 3) najmu lokali, garaży, miejsc postojowych lub domów jednorodzinnych.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
24.	29 <sup>1</sup>	Dodaje się paragraf o treści: „§ 29 <sup>1</sup> 1. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członek: 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub 2) jest w zwłoce z uiszczaniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, za 6 miesięcy. 2. W wypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wobec jednego albo obojga małżonków. 3. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy prawo spółdzielcze, o uchwale o	Ustawa z 14.06.2007 r.

		wykluczeniu członka ze Spółdzielni.”	
25.	29 <sup>2</sup>	<p>Dodaje się paragraf o treści: „§29<sup>2</sup></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 ustawy, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia w biurach spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.</li> <li>2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.</li> <li>3. Oświadczenie członka o spełnieniu warunków określonych w ust. 2 powinno zostać złożone na piśmie, najpóźniej w dacie upływu terminu do składania ofert w ogłoszonym przez Spółdzielnię przetargu.</li> <li>4. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.</li> <li>5. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.</li> <li>6. Jeżeli lokatorskie prawo do lokalu wygasło na skutek wykluczenia członka Spółdzielni lub podjęcia uchwały o wygaśnięciu tego prawa to pierwszeństwo nabycia lokatorskiego prawa do tego lokalu ma osoba, której to prawo przysługiwało o ile w dalszym ciągu zamieszkuje w tym lokalu, spłaci w całości zadłużenie ciężące na lokalu, złoży wniosek o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.</li> <li>7. Postanowienia ust.6 stosuje się odpowiednio do spadkobierców byłego członka.”</li> </ol>	Ustawa z 14.06.2007 r.
26.	30	Skreśla się ustępy 1, 2, 3, 4, 5.	Ustawa z 14.06.2007 r.
27.	31	Skreśla się ustęp 2.	Ustawa z 14.06.2007 r.
28.	32	Skreśla się zapisy paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
29.	33	Skreśla się zapisy paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
30.	34	<p>Zapisy tego paragrafu otrzymują treść: „§34.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pierwszeństwo nabycia odrębnej własności lokalu, w stosunku do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na skutek wykluczenia członka Spółdzielni, któremu to prawo przysługiwało, należy do tej osoby, jeżeli w dalszym ciągu zamieszkuje w tym lokalu, spłaci ciężące na lokalu zadłużenie w całości i wystąpi do Spółdzielni ze stosownym wnioskiem.</li> <li>2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do spadkobierców byłego członka.”</li> </ol>	Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 30.03.2004 r.
31.	37	W ustępie 1 skreśla się słowa: „i jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, złożyć deklarację członkowską.”	Wyrok Tryb.Konst. z 30.03.2004 r.
32.	38	W ustępie 1 skreśla się słowa: „oraz przepisy §31 ust.2, z tym, że przysądzenie prawa na rzecz licytanta nie może nastąpić, jeśli nie został on przyjęty na członka Spółdzielni. W takim przypadku, licytantowi przysługuje prawo odstąpienia od udziału w licytacji i roszczenie o zwrot złożonej rękąmi.”	Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 30.03.2004 r.
33.		W ustępie 2. skreśla się drugie zdanie.	
34.	39	Wykreśla się słowa: „i spółdzielczego własnościowego prawa	Wyrok Tryb.Konst.

		do lokalu mieszkalnego”.	z 30.03.2004 r.
35.	40	Skreśla się zapisy paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
36.	42	Skreśla się zapisy ustępu. 2	Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 30.03.2004 r.
37.		Zapis ustępu 1 staje się treścią paragrafu.	
38.	47	W ustępie 3 słowa „Zebrania Przedstawicieli Członków” zmienia się na słowa „Walnego Zgromadzenia”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
39.	49	Skreśla się treść paragrafu.	Porządkowanie zapisów.
40.	55	Skreśla się punkt b) w ustępie 5, a punkt c) zostaje oznaczony jako b) oraz skreśla się ostatnie zdanie w tym ustępie.	Ustawa z 14.06.2007 r.
41.	59	Skreśla się treść paragrafu.	Z uwagi na pierwszeństwo dla członków oczekujących
42.	60	Z treści paragrafu skreśla się słowa „spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu”	Ustawa z 14.06.2007 r.
43.	61	W ustępie 3 słowa „w §23 ust 1 – 4” zmienia się na słowa „w §23 ust. 1 – 2.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
44.	66	W ustępie 1. skreśla się słowa „lub własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
45.	67	Skreśla się treść paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
46.	68	Skreśla się treść paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
47.	70	Ustęp 1. otrzymuje treść: „1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w §25 ust. 1 statutu, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w §88 ust. 2 i 6 statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
48.	71	W ustępie 1. słowa „obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa”, zastępuje się słowami: „wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkowa lokalu.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
49.		W ustępie 2. słowa: „spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu”, zastępuje się słowami: „rynkowej lokalu”.	
50.	72	W ustępie 1. po słowie: „spółdzielczego” dodaje się słowo: „lokatorskiego”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
51.	73	Treść paragrafu otrzymuje brzmienie: „§73. Spółdzielnia potrąca roszczenia wzajemne wobec członka, któremu przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu (w tym nie wniesione opłaty za używanie lokalu wraz z odsetkami i innymi kosztami z tym związanymi, koszt ustalenia wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego) z wartości rynkowej lokalu z uwzględnieniem zapisów §§ 70 i 71 statutu.”	Ustawa z 14.06.2007 r.
52.	75	W ustępie 1. pkt 1) po słowie „lokalu” dodaje się słowa: na warunkach określonych w §79 statutu”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
53.	76	Skreśla się treść paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
54.	79	Paragraf otrzymuje następującą treść:	Ustawa z 14.06.2007

		<p>„1. Do dnia 31 grudnia 2010 r. na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego położonego w budynku wybudowanym na gruncie, do którego Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu po dokonaniu przez niego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) spłaty przypadających na ten lokal, części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,</li> <li>2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na budowę tego lokalu, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków,</li> <li>3) spłaty zadłużenia z tytułu przypadających na ten lokal opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu, nieruchomości w której znajduje się lokal i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,</li> </ol> <p>2. Decyzję o zmianie tytułu prawnego do lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.”</p>	r.
55.	80	<p>Paragraf otrzymuje następującą treść:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2)</li> <li>2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,</li> <li>3) spłaty zadłużenia z tytułu przypadających na ten lokal opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu, nieruchomości w której znajduje się lokal i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,</li> </ol> </li> <li>2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.</li> <li>3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust.1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym</li> </ol>	Ustawa z 14.06.2007 r.

		obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu. 2. Decyzję o zmianie tytułu prawnego do lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.”		
56.	81	Skreśla się zapisy tego paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.	
57.	82	Skreśla się zapisy tego paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.	
58.	83	Słowa: „pkt 1-4” zastępuje się słowami: „pkt 1-3”.	Ustawa z 14.06.2007 r.	
59.	84	Wykreśla się słowa: „umowę o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub” oraz słowa: „pkt 1-4” zastępuje się słowami: „pkt 1-3”.	Ustawa z 14.06.2007 r.	
60.	88	W ustępie 4. po słowach: „Właściciele lokali” dodaje się słowa: „oraz osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.”.	Ustawa z 14.06.2007 r.	
61.		Dodaje się ustęp 9. o treści: „9. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.”.		
62.	90	W ustępie 3. słowa: „, a po jego wyczerpaniu w trybie” zastępuje się słowami: „lub w postępowaniu”.	Ustawa z 14.06.2007 r.	
63.		W ustępie 5. słowa: „Zebranie Przedstawicieli” zastępuje się słowami: „walne Zgromadzenie”.		
64.	91	Skreśla się zapisy ustępów 1 i 2. W ustępie 3. słowa: „w ust. 1” zastępuje się słowami: „w §88 statutu” W ustępie 3 pkt 7) zmienia się treść podpunktu d) na następującą: „d) koszty zarządzania.”.	Porządkowanie zapisów i zmiana struktury organów.	
65.		W ustępie 3. skreśla się punkt 12). W ustępie 4. skreśla się słowa: „o których mowa w ust. 2”.		
66.		W ustępie 5. słowa: „ust. 3” zastępuje się słowami „ust. 1”. W ustępie 6. słowa: „ust. 3” zastępuje się słowami „ust. 1” oraz punkty w ustępie 6 otrzymują następującą treść: „1) punktów 1 – 8 i 11 - Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu 2) punktu 10 – Rada Nieruchomości.” Dotychczasowe ustępy 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, otrzymują numery: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.		
67.	92	W ustępie 3. słowa: „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walne Zgromadzenie”.		Ustawa z 14.06.2007 r.
68.	95	Skreśla się zapisy paragrafu		Ustawa z 14.06.2007 r.
69.	96	Skreśla się zapisy paragrafu.		Ustawa z 14.06.2007 r.
70.	97	Ustęp 1. otrzymuje brzmienie: „1. Organami Spółdzielni są: 1) Rada Nieruchomości, 2) Rada Nadzorcza, 3) Walne Zgromadzenie, 4) Zarząd.	Ustawa z 14.06.2007 r.	

		W ustępie 3. słowa: „ust.1 pkt 1 – 6” zastępuje się słowami: „ust. 1 pkt 1 – 4”.	
71.	98	Skreśla się zapisy paragrafu.	Zmiana struktury organów.
72.	99	Skreśla się zapisy paragrafu.	Zmiana struktury organów.
73.	100	Skreśla się zapisy paragrafu.	Zmiana struktury organów.
74.	101	Skreśla się zapisy paragrafu.	Zmiana struktury organów.
75.	102	Skreśla się zapisy paragrafu.	Zmiana struktury organów.
76.		ROZDZIAŁ III otrzymuje nazwę „NIERUCHOMOŚĆ, RADA NIERUCHOMOŚCI”	Zmiana struktury organów.
77.	103	Paragraf otrzymuje brzmienie: „Nieruchomość obejmuje działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym, na której usytuowano jeden lub więcej budynków.”	Zmiana struktury organów.
78.	104	Paragraf otrzymuje brzmienie: „1. Rada Nieruchomości składa się z nie mniej niż 3 członków . Liczba członków Rady wybieranych z poszczególnych budynków jest proporcjonalna do liczby członków Spółdzielni zamieszkałych w tych budynkach. Z każdego budynku wybierany jest, co najmniej jeden przedstawiciel. 2. Członkowie Rady Nieruchomości, wybierani są zwykłą większością głosów, na zebraniu ogólnym nieruchomości, przy udziale minimum 10% mieszkańców członków Spółdzielni. W przypadku braku udziału, określonego wyżej minimum, kolejne zebranie ogólne nieruchomości władne jest dokonać wyboru bez względu na liczbę obecnych. Nie wykorzystanie przez członków zamieszkałych w danym budynku limitu przedstawicieli nie wstrzymuje prac Rady Nieruchomości. 3. Kadencja Rady Nieruchomości trwa trzy lata. 4. Rada Nieruchomości wybiera spośród swoich członków Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępcą (zastępcy), sekretarz. 5. W wyniku odwołania lub ustąpienia członka Rady Nieruchomości zebranie członków spółdzielni mieszkańców nieruchomości, dokonuje wyboru swojego przedstawiciela do składu Rady Nieruchomości do końca jej kadencji. 6. Uchwały Rady Nieruchomości muszą być podane do wiadomości zainteresowanych członków, poprzez umieszczenie ich na tablicach ogłoszeń na terenie ich działania.	Zmiana struktury organów.
79.	105	Paragraf otrzymuje brzmienie: „Do zadań i kompetencji Rady Nieruchomości należy: 1) uchwalanie wysokości odpisu na fundusz remontowy nieruchomości na podstawie oceny stanu technicznego zasobów, 2) uzgadnianie z ze Spółdzielnią, zakresu remontów i innych prac niezbędnych do funkcjonowania zasobów w ramach funduszu remontowego danej nieruchomości, 3) opiniowanie wykorzystania terenu będącego w granicach nieruchomości oraz wolnych lokali użytkowych w budynkach, 4) decydowanie o rozdysponowaniu i zmianie przeznaczenia pomieszczeń gospodarczych w budynkach (suszarnie, świetlice, wspólne magazyny pralnie, wózkownie, rowerownie, schowki itp.), 5) decydowanie o wykorzystaniu środków z wpływów z opłat za wdzierżawiane pomieszczenia gospodarcze wymienione w p-ku 4, 6) uczestnictwo w komisjach przetargowych i odbioru robót	Zmiana struktury organów.

		wykonywanych w budynkach i na terenie nieruchomości, 7) ocena pracy służb Spółdzielni w zakresie obsługi administracyjnej i porządkowej terenu nieruchomości, 8) podejmowanie innych działań powierzonych przez Radę Nadzorczą, 9) składanie, na wniosek Rady Nadzorczej, informacji o pracach Rady Nieruchomości, 10) kontrola wykonywania planu remontów i wydatków z nim związanych, 11) opiniowanie i kontrolowanie wysokości opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne na terenie nieruchomości.”	
80.	106	Paragraf otrzymuje brzmienie: „Z Radą Nieruchomości ściśle współdziała administrator wyznaczony przez administrację lub Spółdzielnię. Zapewnia on również obsługę techniczno-organizacyjną prac Rady Nieruchomości.”	Zmiana struktury organów.
81.	107	Słowo: „Kolonii” zastępuje się słowem: „Nieruchomości”.	Zmiana struktury organów.
82.	W Dziale ósmym, skreśla się Rozdział IV – Rada Osiedla		Zmiana struktury organów.
83.	W dziale ósmym Rozdziały V, VI, VII, VIII, IX, X otrzymują numery IV, V, VI, VII, VIII, IX.		Zmiana struktury organów.
84.	108	Skreśla się.	Zmiana struktury organów.
85.	109	Skreśla się.	Zmiana struktury organów.
86.	110	Skreśla się.	Zmiana struktury organów.
87.	111	Skreśla się.	j.w.
88.	112	W ustępie 2. słowo: „Osiedli”, zastępuje się słowem: „Nieruchomości”.	Zmiana struktury organów.
89.	113	Ustęp 1. otrzymuje treść: „1. Rada Nadzorcza składa się z 13 członków, wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat, przez Walne Zgromadzenie. W przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części, poszczególne części wybierają członków Rady Nadzorczej w liczbie proporcjonalnej do liczby członków Spółdzielni przypisanych do danej części Walnego Zgromadzenia.”	Podział Spółdzielni, zmniejszenie liczby członków.
90.		Ustęp 2. skreśla się. W ustępach 4., 5., 6., słowa: „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walne Zgromadzenie”.	Porządkowanie zapisów, powtórzonych w §§ 133 <sup>1</sup> , 133 <sup>2</sup> .
91.		Dotychczasowe ustępy 3, 4, 5, 6, 7, otrzymują kolejno numery 2, 3, 4, 5, 6.	
92.		Ustęp 8. otrzymuje nr 7. i następujące brzmienie: „7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.” Ustęp 9. otrzymuje nr 8. i następujące brzmienie: „8. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach: 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru, 2) zrzeczenia się mandatu, . 3) ustania członkostwa w Spółdzielni 4) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.” Skreśla się ustęp 10	Ustawa z 14.06.2007 r.
93.		Ustęp 11 otrzymuje numer 9 i w jego treści słowa: „ZPC” zastępuje się słowami: „Walne Zgromadzenie”.	
94.	114	Paragraf otrzymuje następującą treść: „Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy: 1) uchwalanie strategii rozwoju Spółdzielni, planów	Rozszerzenie kompetencji Rady Nadzorczej w

- gospodarczych, planów zagospodarowania terenu Spółdzielni oraz programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych
    - c) dokonywanie okresowych ocen przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - d) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
  - 3) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
  - 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających wyniki kontroli Spółdzielni i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 5) żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia lub jego zwoływanie w przypadku określonym w §126 ust. 5 statutu,
  - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 7) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
  - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu i Rad Nieruchomości,
  - 9) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu i Rad Nieruchomości,
  - 10) uchylanie uchwał i decyzji Zarządu oraz uchwał Rad Nieruchomości, jeżeli nie są zgodne z przepisami prawa, statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej, a także zawieszanie uchwał Zarządu (do rozstrzygnięcia przez Walne Zgromadzenie), jeżeli godzą w byt materialny i prawny Spółdzielni. Uchylenie może nastąpić w ciągu 30 dni od daty powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż 3 miesiące od daty jej podjęcia,
  - 11) 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.
  - 12) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa, przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
  - 13) uchwalanie regulaminów dotyczących działania Spółdzielni, z wyjątkiem zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni,
  - 14) uchwalanie zasad rozliczeń finansowych z tytułu eksploatacji lokali, terenów i innych nieruchomości, z członkami Spółdzielni,
  - 15) uchwalanie wysokości stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i dzierżawę terenu,
  - 16) uchwalanie wysokości odpisu na rzecz Rad Nieruchomości, od wpływów z tytułu opłat za lokale użytkowe znajdujące się w budynku i eksploatowane na podstawie umowy najmu,
  - 17) ustalanie szczegółowych zasad gospodarowania funduszami Spółdzielni,
  - 18) decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem

związku ze zmianą struktury organów.

		<p>organizacyjnym i gospodarczym i określanie zasad gospodarki finansowej tych osiedli,</p> <p>18) wybór podmiotu badającego roczne sprawozdania finansowe,</p> <p>19) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,</p> <p>20) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich.</p>	
95.	115	W ustępie 3. słowa: „Zebraniu Przedstawicieli Członków oraz Zebraniom Grup Członkowskich” zastępuje się słowami: „Walnemu Zgromadzeniu”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
96.	116	W ustępie 2 słowa „Zebrania Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Prezes Zarządu” oraz skreśla się drugie zdanie.	Ustawa z 14.06.2007 r.
		W ustępie 4. słowo „Zebrania” zastępuje się słowem „Rady Nadzorczej”.	
		W ustępie 5. słowa „Przewodniczący Zebrania” zastępuje się słowami „prowadzący Zebranie”.	
97.	117	W ustępie 1. słowa: „dwóch zastępców” zastępują się słowem: „zastępcę”.	Porządkowanie zapisów.
98.	118	Słowa: „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walne Zgromadzenie”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
99.	W DZIALE ÓSMYM skreśla się Rozdział VI – ZEBRANIE GRUPY CZŁONKOWSKIEJ.		Ustawa z 14.06.2007 r.
100.	119	Skreśla się zapis paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
101.	120	Skreśla się zapis paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
102.	121	Skreśla się zapis paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
103.	122	Skreśla się zapis paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
104.	123	Skreśla się zapis paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
105.	RODZIAŁ VII w Dziale Ósmym otrzymuje tytuł „WALNE ZGROMADZENIE”.		Ustawa z 14.06.2007 r.
106.	124	Paragraf otrzymuje brzmienie: „1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni. 2. Jeżeli liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części. 3. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia.	Ustawa z 14.06.2007 r.
107.	125	Skreśla się zapisy paragrafu.	Ustawa z 14.06.2007 r.
108.	126	Paragraf otrzymuje brzmienie: „1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. 2. Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.	Ustawa z 14.06.2007 r.

		<p>3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rady Nadzorczej,</li> <li>2) przynajmniej 1/5, nie mniej jednak niż 800 członków,</li> </ol> <p>4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.</p> <p>5. Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.</p> <p>6. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a także Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni na piśmie na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.</p> <p>7. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.</p> <p>8. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.</p> <p>9. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.</p> <p>10. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.”</p>	
109.	127	<p>Paragraf otrzymuje brzmienie:</p> <p>„Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej,</li> <li>2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,</li> <li>3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,</li> <li>4) podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,</li> <li>5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub ustalenia sposobu pokrycia strat,</li> <li>6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki</li> </ol>	Ustawa z 14.06.2007

		<p>organizacyjnej. Przepisu art. 38 § 1 pkt 5 ustawy Prawo spółdzielcze oraz niniejszego punktu Statutu nie stosuje się do ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,</p> <p>7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,</p> <p>8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,</p> <p>9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,</p> <p>10) uchwalanie zmian Statutu,</p> <p>11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,</p> <p>12) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,</p> <p>13) wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,</p> <p>14) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,</p> <p>15) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.”</p>	
110.	128	<p>Paragraf otrzymuje brzmienie:</p> <p>„1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie 126 statutu.</p> <p>2. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.</p> <p>3. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.</p> <p>4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba, że ustawa lub statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.</p> <p>5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania członków Rady. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.</p> <p>6. W przypadku odbywania Walnego Zgromadzenia w</p>	Ustawa z 14.06.2007

		<p>częściach uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, również w sprawach dotyczących w likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej.”</p>	
111.	129	<p>Paragraf otrzymuje brzmienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony do tego członek Rady Nadzorczej Spółdzielni.</li> <li>2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.</li> <li>3. Szczegółowy tryb obradowania określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia, uchwalony przez to Zebranie.</li> <li>4. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o zawieszeniu obrad. Uchwała ta powinna określić termin kontynuacji zawieszonych obrad. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do zwołania Zebrania w tym terminie z zachowaniem trybu określonego w §126 statutu.</li> <li>5. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.</li> <li>6. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni.</li> <li>7. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.”</li> </ol>	Ustawa z 14.06.2007
112.	131	<p>W ustępie 2. na końcu pierwszego zdania dodaje się słowa: „kwalifikowaną większością głosów – 2/3 składu Rady Nadzorczej.”</p> <p>W ustępie 3. słowa: „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walne Zgromadzenie” i na końcu zdania dodaje się słowa: „kwalifikowaną większością głosów – 2/3 członków obecnych na zebraniu”.</p>	Ustawa z 14.06.2007
113.	132	<p>W ustępie 1. dodaje się punkt 15) o treści: „15) podział terenów Spółdzielni na nieruchomości.”</p> <p>W ustępie 2. słowa: „Zebraniu Przedstawicieli Członków i Zebraniom Grup Członkowskich” zastępuje się słowami: „Walnemu Zgromadzeniu”.</p>	Ustawa z 14.06.2007
114.	133	W ustępie 1. skreśla się pierwsze zdanie	Ustawa z 14.06.2007
114	133 <sup>2</sup>	Istniejąca treść zostaje oznaczona jako ustęp 1.	Przeniesienie zapisu z §113 ust. 10.
115		Dodaje się ustęp 2. o treści: „2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 1, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Zawieszenie trwa do Walnego Zgromadzenia, na którym rozstrzyga się o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu tego członka ze składu Rady Nadzorczej.”	
116	134	<p>Paragraf otrzymuje brzmienie:</p> <p>„1. Wybory do organów Spółdzielni dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.</p> <p>2. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty zarządza się drugą turę wyborów. Do drugiej tury wyborów staje, co najwyżej podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w I turze otrzymali najwięcej głosów. Do organów Spółdzielni</p>	Ustawa z 14.06.2007

		<p>wchodzą kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.</p> <p>3. Pracownicy Spółdzielni nie mogą być członkami Rady Nadzorczej i Rad Nieruchomości.</p> <p>4. Członkowie pełniący funkcje w Radach Nieruchomości, nie mogą jednocześnie pełnić funkcji w Radzie Nadzorczej.”</p>	
115.	138	<p>Paragraf otrzymuje brzmienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą Spółdzielni na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni, w oparciu o roczne plany społeczno - gospodarcze. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.</li> <li>2. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni może być prowadzona przez Spółdzielnię jako całość, bądź przez wyodrębnione terytorialnie, organizacyjnie i gospodarczo jednostki – Administracje Osiedli.</li> <li>3. Sprawozdania roczne łącznie z rachunkami wyników, sprawozdaniem finansowym i opinią rewidenta wyklada się w lokalu Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem, na którym mają być rozpatrywane, w terminach określonych paragrafem 126 statutu. Każdy członek Spółdzielni ma prawo je przeglądać.</li> <li>4. Działalnością gospodarczą Spółdzielni kieruje Zarząd, w ramach zatwierdzonej struktury organizacyjnej .</li> <li>5. Organ samorządowy podejmujący uchwały pociągające za sobą skutki finansowe powinien wskazać źródła ich finansowania.”</li> </ol>	Ustawa z 14.06.2007
116.	140	<p>Paragraf otrzymuje brzmienie:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym</li> <li>2. Działalność gospodarcza Spółdzielni za dany rok obrachunkowy zamyka się bezwynikowo. Oznacza to, że w samodzielnie bilansujących się jednostkach zarówno nadwyżka przychodów nad kosztami, jak i kosztów nad przychodami za dany rok obliczeniowy przechodzą na rok następny.</li> <li>3. Straty bilansowe Spółdzielni w przypadku jej upadłości pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego.</li> <li>4. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.</li> <li>5. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni oraz osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.</li> <li>6. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4 ustawy,</li> <li>2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu</li> </ol> </li> </ol>	Ustawa z 14.06.2007

		remontowego zgodnie z art. 6 ust.3 ustawy; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.”	
117.	141	W ustępie 2 skreśla się punkt 1).	Likwidacja funduszu.
118.	143	Słowa: „Zebrania Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walnego Zgromadzenia”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
119.	144	W ustępie 2. słowa „ZPC” zastępuje się słowami: „Walne Zgromadzenie”. Dodaje się ustępy 3., 4., 5., 6., 7. o treści: 3. Członkowie Spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką Spółdzielni albo z częścią majątku Spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków, o podziale w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. W zakresie reprezentacji tych członków stosuje się odpowiednio przepisy o zakładaniu spółdzielni. 4. Zarząd Spółdzielni jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w ciągu 60 dni, przygotować dokumenty niezbędne do dokonania podziału, o którym mowa w ust. 3, oraz udostępnić je członkom żądającym podziału. 5. Walne Zgromadzenie nie później niż w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia Zarządowi Spółdzielni żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni, o której mowa w ust. 3, podejmuje uchwałę o podziale lub odmawiającą podziału. Uchwała odmawiająca podziału Spółdzielni może być podjęta tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze Spółdzielni lub istotne interesy jej członków. 6. W razie niepodjęcia przez Walne Zgromadzenie, w terminie określonym w ust. 5, uchwały o podziale Spółdzielni, lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału, reprezentanci członków, którzy podjęli uchwałę, o której mowa w ust. 3, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia, o której mowa w ust. 5. 7. Uchwała Walnego Zgromadzenia o podziale Spółdzielni spełniająca wymagania określone w art. 108 § 2 prawa spółdzielczego lub prawomocne orzeczenie sądu zastępujące taką uchwałę stanowią podstawę do dokonania wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego i do księgi wieczystej. 8. Koszty postępowania sądowego o wydanie orzeczenia, o którym mowa w ust. 6, ponoszą solidarnie członkowie wnoszący o podział Spółdzielni oraz dotychczasowa Spółdzielnia.	Ustawa z 14.06.2007 r.
120.	145	Słowa: „Zebrania Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walnych Zgromadzeń” oraz „Zebraniach Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walnych Zgromadzeniach”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
121.	147	W ustępie 1. słowa „Zebranie Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walne Zgromadzenie”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
122.	149	Słowa: „Zebrania Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walnego Zgromadzenia”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
123.	150	W ustępie 1. słowa „Zebraniu Przedstawicieli Członków” zastępuje się słowami: „Walnemu Zgromadzeniu”.	Ustawa z 14.06.2007 r.
124.	151	Ustęp 1. otrzymuje brzmienie: „1. Zmiany treści niniejszego statutu zostały uchwalone przez Zebrania Przedstawicieli Członków w dniach: 13 grudnia 2003 r., 24 czerwca 2006 r. oraz .... listopada 2007 r.	

