

**WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„OŚWIATA – OCHOTA”
w Warszawie**

**UCHWAŁA NR 1
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU
w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Oświata - Ochota” z działalności w roku 2017**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” za 2017 rok w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 2
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU

w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” z działalności w okresie od 13 lipca 2017 roku do 5 czerwca 2018 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie za okres od 13 lipca 2017 roku do 5 czerwca 2018 roku w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 3
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU
w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„Oświata - Ochota” za rok 2017.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota” za rok 2017 składające się z:

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego;
2. Bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2017 r. zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą **83 215 913,06 zł**;
3. Rachunku zysków i strat za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r. zamykającego się nadwyżką bilansową w kwocie **797 795,99 zł**;
4. Informacji dodatkowej i objaśnień do sprawozdania finansowego za 2017 r.

§ 2.

Sprawozdanie finansowe za rok 2017 wraz z opinią biegłego rewidenta dotyczącą tego sprawozdania stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 4
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU
w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Oświata - Ochota” za rok 2017

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1.

Nadwyżkę bilansową za rok 2017 w kwocie **797 795,99 zł** (słownie: *siedemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt pięć złotych i 99/100*) przeznaczyć na zwiększenie następujących funduszy:

- **funduszu remontowego** – o kwotę **714 019,55 zł** (słownie: *siedemset czternaście tysięcy dziewiętnaście złotych i 55/100*)
- **funduszu zasobowego** – o kwotę **83 776,44 zł** (słownie: *osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt sześć złotych i 44/100*)

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 5
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU
w sprawie pokrycia z funduszu zasobowego Spółdzielni Mieszkaniowej
„Oświata - Ochota”
nadwyżki kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2017.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi za rok 2017 w kwocie **83 776,44 zł** (słownie: osiemdziesiąt trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt sześć złotych i 44/100) **pokrywa się z funduszu zasobowego.**

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 6
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU
w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Oświata - Ochota” Pani Agnieszce Chrzanowskiej z działalności
w okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” Pani **Agnieszce Chrzanowskiej** za działalność w okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 7
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2017 ROKU

w sprawie udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” Panu Leszkowi Henrykowi Dąbrowskiemu z działalności w okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” Panu **Leszkowi Henrykowi Dąbrowskiemu** za działalność w okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 8
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU

w sprawie udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” Panu Stanisławowi Ryszardowi Piechowi z działalności w okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się absolutorium Wiceprezesowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” Panu **Stanisławowi Ryszardowi Piechowi** za działalność w okresie od 01 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec

UCHWAŁA NR 9
WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”
Z DNIA 6 CZERWCA 2018 ROKU
w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota”

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, pozycja 1560 z późniejszymi zmianami) oraz § 24 ust. 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata - Ochota” w Warszawie zarejestrowanym w dniu 19 grudnia 1989 roku przez Krajowy Rejestr Sądowy, ze zmianami wprowadzonymi uchwałami Walnego Zgromadzenia z dnia 30 czerwca 1992 roku, 11 czerwca 1997 roku, 24 maja 2000 roku, 26 listopada 2003 roku, 02 czerwca 2004 roku, 14 listopada 2006 roku, 27 listopada 2007 roku, 24 kwietnia 2008 roku, 24 maja 2012 roku i 18 maja 2016 roku, wprowadza się następujące zmiany:

1) paragraf 5 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Członkiem Spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:

- a) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- b) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności".

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie (na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej) albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.

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

4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16.09.1982r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba będąca członkiem Spółdzielni, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu w wyniku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

5. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym oraz do osób, którym przysługuje ułamkowy udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego.”;

2) dodaje się §5a w następującym brzmieniu:

„1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 2) nabycia ekspektatywy własności.

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 (na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej). W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych Spółdzielnia wyznacza im termin, nie dłuższy niż 12 miesięcy, na zgodne wskazanie jednego współwłaściciela, który ma zostać członkiem Spółdzielni albo na wystąpienie do sądu w celu wyłonienia takiego współwłaściciela w drodze rozstrzygnięcia sądowego. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.”;

3) w §6 ustęp 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Członek osobiście uczestniczy w pracach organów Spółdzielni, chyba że ustawa dopuszcza uczestnictwo członka przez pełnomocnika.”;

4) paragraf 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do czynności prawnych – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel. Deklaracja przystąpienia na członka powinna zawierać:

- a) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej nazwę,
- b) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje prawo własności,
- c) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji,
- d) nr PESEL dla osoby fizycznej, a dla osoby prawnej NIP,
- e) imiona i nazwiska osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu,
- f) numer telefonu i adres e-mail,
- g) imiona i nazwisko oraz dane kontaktowe osoby administrującej lokalem, jeżeli jest inna niż określona w pkt a).

2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych na deklaracji członkowskiej z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

3. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w statucie.

4. Uchwała o przyjęciu do Spółdzielni powinna być podjęta w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O uchwale o przyjęciu w poczet członków Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia. W przypadku odmowy przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia.”;

5) paragraf 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz nabywca ekspektatywy własności stają się członkami Spółdzielni z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

2. Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających nabycie praw określonych w ust. 1 stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.

3. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz nabywca ekspektatywy własności są zobowiązani, w terminie 7 dni od daty nabycia tych praw, złożyć w formie pisemnej albo przesłać pocztą elektroniczną, kwestionariusz osobowy zawierający następujące dane:

- a) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej nazwę,
- b) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo lub ekspektatywa własności,
- c) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji,
- d) nr PESEL dla osoby fizycznej, a dla osoby prawnej NIP,
- e) imiona i nazwiska osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, w przypadku nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- f) numer telefonu i adres e-mail,
- g) imiona i nazwisko oraz dane kontaktowe osoby administrującej lokalem, w przypadku nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli jest inna niż określona w pkt a).”;

6) paragraf 9 uchyla się;

7) w §10 ustępy 1, 2, 3 i 4 uchyla się, a ustępy 5 i 6 oznacza się kolejno cyframi 1 i 2;

8) w §13:

a) ustęp 7 uchyla się;

b) w ustępie 12 zdanie drugie otrzymuje następujące brzmienie:

„Obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni.”;

c) w ustępie 14 zdanie trzecie otrzymuje następujące brzmienie:

„Na żądanie członka Spółdzielni oraz właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni Spółdzielnia obowiązana jest przedstawić kalkulację wysokości opłat”;

d) w ustępie 15 zdanie pierwsze otrzymuje następujące brzmienie:
„Członkowie Spółdzielni oraz właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zmianę wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej, wnosząc do sądu stosowny pozew przed upływem 2 miesięcy od dnia doręczenia zawiadomienia o wysokości opłat.”;

e) w ustępie 16 zdanie pierwsze otrzymuje następujące brzmienie:

„Za opłaty, o których mowa w ust. 4 – 8 i 12 odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni oraz właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.”

9) w §13a:

a) ustęp 7 uchyla się:

b) ustęp 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„8. zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka, w kwestionariuszu osobowym wymienionym w §8 ust. 3, danych mających wpływ na stosunki cywilnoprawne ze Spółdzielnią oraz o zmianach mających wpływ na wysokość opłat za lokal, a zwłaszcza o liczbie osób zamieszkujących w lokalu lub zmianie sposobu użytkowania lokalu,”

c) ustęp 12 uchyla się;

d) ustęp 14 uchyla się.

10) paragraf 14 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Członek Spółdzielni posiadający prawo odrębnej własności lokalu może wystąpić z niej za 3-miesięcznym wypowiedzeniem złożonym na piśmie na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.

3. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

4. Członkostwo w Spółdzielni ustaje również z chwilą:

- 1) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
- 2) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie.

5. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

6. 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.”;

11) paragraf 15 otrzymuje następujące brzmienie:

„W razie likwidacji Spółdzielni, byłemu członkowi służy roszczenie do udziału w majątku Spółdzielni według zasad określonych w uchwale ostatniego Walnego Zgromadzenia.”;

12) paragraf 16 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi w formie pisemnej rejestr członków Spółdzielni zawierający:

- a) imiona i nazwisko,
- b) stan cywilny,
- c) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego członkowi przysługuje prawo,
- d) miejsce zamieszkania i adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres zamieszkania,
- e) w przypadku osoby prawnej – jej nazwę i siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny, niż adres siedziby,
- f) wysokość wniesionych wkładów oraz ich rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne,
- g) wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów w stosunku do osób, które uzyskały członkostwo w Spółdzielni przed dniem 9 września 2017 roku,
- h) zmiany danych wymienionych w pkt. a) – f),
- i) datę nabycia członkostwa,
- j) datę ustania członkostwa.

2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracowników Spółdzielni.

3. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Pisma zwrócone na skutek niezgłoszenia przez członka zmiany adresu mają moc prawną doręczenia.”

13) w §21 ustęp 2 otrzyma się następujące brzmienie:

„2. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, z zastrzeżeniem postanowień §28a ust. 4, 5 i 6.”

14) w §26 ustęp 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.”

15) w §27:

a) w ustępie 1 zdanie drugie otrzymuje następujące brzmienie:

„Stwierdza on prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolność do podejmowania prawomocnych uchwał oraz odczytuje listę pełnomocnictw udzielonych przez członków zastępowanych na Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocników.”;

b) dodaje się ustęp 9 w następującym brzmieniu:

„9. W skład Komisji skrutacyjnej nie mogą wchodzić osoby kandydujące do organów Spółdzielni.”;

16) w §28:

a) ustęp 7 otrzymuje następujące brzmienie:

„7. W tajnych i jawnych głosowaniach przeprowadzanych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia dopuszcza się zastosowanie elektronicznego systemu oddawania i zliczania głosów. Dotyczy to głosowania uchwał, wniosków oraz wyborów do organów Spółdzielni. Decyzję o wyborze systemu głosowania podejmuje Zarząd.”;

b) ustęp 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„8. W przypadku prowadzenia głosowań w drodze elektronicznej, każdy z członków oraz pełnomocników członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu otrzymuje urządzenie do głosowania, kwitując jego odbiór podpisem na liście wydanych urządzeń.”

c) ustęp 9 otrzymuje następujące brzmienie;

„9. W przypadku, gdy członek lub pełnomocnik członka opuszcza salę, na której odbywa się Walne Zgromadzenie jest on obowiązany zwrócić urządzenie do głosowania, co jest każdorazowo odnotowywane na liście wydanych urządzeń. W przypadku powrotu członka lub pełnomocnika członka na salę obrad urządzenie to jest mu ponownie wydawane.”

d) ustęp 10 otrzymuje następujące brzmienie:

„10. Członek lub pełnomocnik członka, który opuścił salę obrad nawet czasowo traktowany jest, jako osoba nie biorąca udziału w Walnym Zgromadzeniu.”

e) ustęp 11 otrzymuje następujące brzmienie:

„11. Urządzenia do głosowania powinny zapewniać możliwość oddania głosu „za” lub „przeciw” uchwale oraz „wstrzymującego się” od głosowania. W przypadku głosowań tajnych urządzenia do głosowania powinny zapewniać brak możliwości odczytania, w jaki sposób zagłosował każdy z członków lub pełnomocników członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.”

f) dodaje się ustęp 12 w następującym brzmieniu:

„12. Przewodniczący lub osoba obsługująca system elektronicznego oddawania i zliczania głosów powinni każdorazowo wyjaśnić uprawnionym do głosowania zasady oddawania głosów przy pomocy wydanych urządzeń do głosowania.”

g) dodaje się ustęp 13 w następującym brzmieniu:

„13. Wyniki głosowań przeprowadzanych w drodze elektronicznej są każdorazowo publikowane na ekranie monitora udostępnionego członkom i odczytywane przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, a wydruk z systemu komputerowego zawierający oznaczenie głosowanej uchwały lub wniosku jest załącznikiem do protokołu Komisji Skrutacyjnej.”

17) po paragrafie 28 dodaje się paragraf 28a w następującym brzmieniu:

„1. Wybory do organów Spółdzielni odbywają się w głosowaniu tajnym przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej lub przy pomocy elektronicznych urządzeń do głosowania.”

2. W przypadku głosowania przy pomocy kart wyborczych uprawnieni do głosowania skreślają nazwiska i imiona tych kandydatów, na których nie głosują. Głos jest nieważny, jeżeli:

- a) karta wyborcza do głosowania zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez komisję skrutacyjną,
- b) karta wyborcza jest przekreślona,
- c) jeżeli po skreśleniu zostanie większa liczba kandydatów niż ma być wybrana.

3. W przypadku głosowania przy pomocy urządzeń elektronicznych uprawnieni do głosowania, po wyczytaniu imienia i nazwiska kandydata, wciskają na urządzeniu odpowiedni przycisk oznaczający oddanie głosu „za” lub „przeciw” kandydatowi albo przycisk oznaczający „wstrzymanie się” od głosowania.

4. Za osoby wybrane do organu Spółdzielni uważa się tych kandydatów, którzy uzyskali w kolejności największą liczbę głosów, przy czym więcej niż połowę ważnie oddanych głosów.

5. W przypadku równej liczby głosów lub nieobsadzenia poszczególnych mandatów, z powodu nieuzyskania przez kandydatów wystarczającej liczby głosów, przeprowadza się dodatkowe głosowania. W tym drugim przypadku, w kolejnych głosowaniach nie bierze udziału ten kandydat, który w danym głosowaniu uzyskał najmniejszą liczbę głosów, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Jeżeli taką samą najmniejszą liczbę głosów uzyskało dwóch lub więcej kandydatów, to w kolejnych głosowaniach wszyscy oni nie biorą udziału, chyba, że liczba kandydatów w kolejnym głosowaniu byłaby mniejsza, niż liczba mandatów do obsadzenia. W takim przypadku, w kolejnym głosowaniu ci kandydaci biorą ponowny udział.

7. Głosowanie w sprawie udzielenia członkom Zarządu absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.”

18) w §31:

a) ustęp 5 otrzymuje następujące brzmienie:

„5. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady, prezydium Rady oraz komisjach Rady otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości:

- a) Sekretarz Rady Nadzorczej 100% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- b) pozostali członkowie Rady Nadzorczej 75% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”

b) ustęp 6 otrzymuje następujące brzmienie:

„6. Za nieobecność na zaplanowanych posiedzeniach Rady Nadzorczej, prezydium Rady Nadzorczej i komisjach Rady Nadzorczej wynagrodzenie ulega zmniejszeniu za każdą nieobecność proporcjonalnie do liczby odbytych posiedzeń w danym miesiącu. W przypadku nieobecności na wszystkich posiedzeniach w danym miesiącu oraz w przypadku członka Rady Nadzorczej zawieszono go w pełnieniu swoich czynności wynagrodzenie nie przysługuje.”;

c) dodaje się ustęp 7 w następującym brzmieniu:

„7. Zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określone w ust. 5 i 6 stosuje się od 1 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym postanowienie sądu rejestrowego o zarejestrowaniu niniejszej zmiany do statutu stało się prawomocne.”;

d) dodaje się ustęp 8 w następującym brzmieniu:

„8. W miejsce członka Rady, który utracił mandat dokonuje się wyborów uzupełniających na okres do końca kadencji Rady.”;

19) w §45:

a) ustęp 1 uchyla się;

b) w ustępie 2 uchyla się zdanie drugie;

c) ustęp 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio przy orzeczonej separacji.”;

20) w §53:

a) w ustępie 1 uchyla się pkt. a);

b) ustęp 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej i odrębnych przepisów.”;

c) ustęp 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 i 2 określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.”

d) dodaje się ustęp 4 w następującym brzmieniu:

„4. Wkłady zaliczkowe nie są waloryzowane i nie nalicza się od nich odsetek.”

e) dodaje się ustęp 5 w następującym brzmieniu:

„5. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, tj. na dzień 09 września 2017r.”;

21) paragraf 55 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy.

2. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a opłatami pobranymi zaliczkowo od użytkowników lokali na pokrycie tych kosztów, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości roku następnego.

3. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 2 jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości.

4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

5. 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.”

22) w §57 liczbę „14” zastępuje się liczbą „21”;

23) paragraf 58 otrzymuje następujące brzmienie:

„Stratę finansową Spółdzielnia pokrywa z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej ten fundusz – ze środków, o których mowa w §53 ust. 5 oraz z pozostałych funduszy wymienionych w §53 ust. 1 według kolejności, w jakiej są one tam wymienione.”

24) paragraf 59 otrzymuje następujące brzmienie:

„1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w niniejszym statucie obowiązują właściwe przepisy prawa.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.”

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym zmiany wprowadzone do statutu wywołują skutki prawne z chwilą ich wpisania w Krajowym Rejestrze Sądowym.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Jolanta Tokarzewska

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA

(-) Mieczysław Grabiec