

Zmiany w statucie.

Szanowni Państwo.

W dniu 9 września 2017 roku weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z dnia 25.08.2017 r. poz. 1596). Pełny tekst tej ustawy otrzymali Państwo w kwartalniku Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze nr 3/2017 r.

W art. 8 tej ustawy postanowiono, że:

1. Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia w życie ustawy dokonają zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy, w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze. Zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie dokonają w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy, nie dłużej jednak niż przez okres 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. W razie sprzeczności między postanowieniami statutów spółdzielni a przepisami niniejszej ustawy, stosuje się przepisy tej ustawy.

Przepis ten nakłada na spółdzielnie mieszkaniowe obowiązek dostosowania swoich statutów do wymagań ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze.

Z powyższego przepisu wynika konieczność dokonania przez spółdzielnie mieszkaniowe zmian w statutach w zakresie zagadnień, które uległy zmianie w wyniku wejścia w życie tej ustawy.

Zgłoszenie do Krajowego Rejestru Sądowego tych zmian spółdzielnie powinny dokonać w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, czyli do dnia 9 września 2018 roku.

Realizując wyż. wym. postanowienia ustawy, Zarząd wraz Radą Nadzorczą opracowali konieczne zmiany statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”, stosownie do wymagań wprowadzonej w życie w dniu 9 września 2017 roku ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.

Aby zgłosić do Krajowego Rejestru Sądowego w wymaganym przez ustawę terminie zmiany do statutu wynikające z przedmiotowej ustawy, zmiany te muszą być zatwierdzone uchwałą Walnego Zebrania Spółdzielni w dniu 1 czerwca 2018 r. Stosowny projekt uchwały w tej sprawie zostanie przedłożony na tym Zebraniu.

Ustawa zmienia przepisy w następujących aspektach działania spółdzielni mieszkaniowych:

- ⇒ Członkostwo w spółdzielni.
- ⇒ Udziały i wpisowe.
- ⇒ Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego.
- ⇒ Pełnomocnik na walnym zgromadzeniu.
- ⇒ Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

- ⇒ Mieszkania zakładowe.
- ⇒ Zmiany w Kodeksie postępowania cywilnego.
- ⇒ Zmiany w ustawie Prawo spółdzielcze.
- ⇒ Lustracja.

W związku z powyższym, Zarząd wraz z Radą Nadzorczą przedstawiają opracowane konieczne zmiany do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM”, uchwalonego na Walnym Zebraniu w dniu 22 marca 2017 r. Projekt tego statutu otrzymali Państwo w kwartalniku Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze nr 1/2017.

ZMIANY DO STATUTU WYNIKAJĄCE Z USTAWY Z DNIA 20.07.2017 R. O ZMIANIE USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH, USTAWY KODEKS POSTĘPOWANIA CYWILNEGO ORAZ USTAWY PRAWO SPÓŁDZIELCZE.

ZMIANY W STATUCIE

Rozdział II wykreślić:

A. Przyjmowanie w poczet członków

B. Prawa i obowiązki członków

C. Wpisowe i udziały

D. Ustanie członkostwa

i w to miejsce wpisać:

A. Powstanie i ustanie członkostwa

B. Prawa ci obowiązki członków

Rozdział III wpisać:

A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

B. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

C. Odrębna własność do lokalu

Rozdział IV wpisać:

A. Rozliczenia z tytułu wkładów mieszkaniowych

B. Rozliczenia z tytułu wkładów budowlanych

Rozdział V wpisać:

A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

B. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

C. Uprawnienia spadkobierców członka Spółdzielni do żądanie przeniesienia własności lokalu

§ 4 wykreślić ust. 1, 2, 3, 4, 5

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje spółdzielcze

~~lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu.~~

- ~~2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~
- ~~3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.~~
- ~~4. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nieposiadający tej zdolności nie mogą być członkami organów Spółdzielni. W ich imieniu przed organem Spółdzielni występuje przedstawiciel ustawowy.~~
- ~~5. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Spółdzielnia ma prawo wyznaczyć termin na wystąpienie do sądu. Po bezskutecznym upływie terminu wyboru dokonuje Spółdzielnia.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:
 - a/ spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b/ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c/ roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 3² pkt. 5 i 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - d/ roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
3. 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 lokalu.
4. 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.
5. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż dwanaście miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

dopisać § 4¹

1. Nabycie członkostwa stwierdza Zarząd na podstawie oryginałów dokumentów poświadczających uprawnienia, o których mowa § 5 w ust. 1 – 5. Informacja w protokole z posiedzenia Zarządu o stwierdzeniu członkostwa jest podstawą dokonania wpisu do Rejestru Członków.

2. Stwierdzenie nabycia członkostwa i wpis do Rejestru Członków powinny nastąpić w ciągu czternastu dni od chwili nabycia członkostwa. O nabyciu członkostwa Zarząd informuje pisemnie właściwą osobę w terminie czternastu dni od daty dokonania wpisu do Rejestru Członków.

§ 5 wykreślić ust. 1, 2, 3, 4.

1. Zarząd z zastrzeżeniem ust. 3 nie może odmówić przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby fizycznej spełniającej wymogi statutu, która:

- 1) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, licytacji, umowy lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
- 2) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem prawa odrębnej własności lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy lub licytacji,
- 3) przedłożyła prawomocny wyrok sądowy orzekający o przyznaniu po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo też umowę z byłym małżonkiem w sprawie podziału majątku wspólnego, na mocy której przypadło jej prawo do tego lokalu oraz złożyła deklarację członkowską przed upływem trzech miesięcy od uzyskania prawa,
- 4) przedłożyła prawomocny wyrok sądowy orzekający o przyznaniu jej prawa do odrębnej własności lokalu po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa albo też umowę z byłym małżonkiem w sprawie podziału majątku wspólnego, na mocy której przypadło jej prawo do tego lokalu,
- 5) nabyła w drodze umowy, dziedziczenia lub zapisu ekspektatywę odrębnej własności lokalu i złożyła deklarację członkowską,
- 6) ubiega się o członkostwo w celu zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu na podstawie art. 10 lub art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 7) jest małżonkiem członka Spółdzielni, jeżeli temu małżonkowi przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności,
- 8) ubiega się o członkostwo na podstawie postanowień art. 14 ust. 1 lub art. 15 ust. 1, 2, 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 9) została wskazana przez członka Spółdzielni na podstawie art. 21 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jako osoba uprawniona do ustanowienia na jej rzecz odrębnej własności lokalu,
- 10) przysługuje jej roszczenie określone w art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. W sytuacji przewidzianej w ust. 1 pkt. 1, 2 i 8, jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych o wyborze jednego z nich rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Spółdzielnię do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

3. Zarząd może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby:

- 1) ubiegającej się o ustanowienie prawa do lokalu obciążonego wierzytelnością Spółdzielni z tytułu opłat, o ile nie ureguluje wierzytelności,

~~2) małżonka, dziecka lub innej osoby bliskiej byłego członka Spółdzielni, która ubiega się o przyjęcie w poczet członków na skutek wykluczenia tego członka ze Spółdzielni, o ile okoliczności stanowiące podstawę wykluczenia z członkostwa również ich dotyczą.~~

~~4. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1/ nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6,
- 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

§ 6

- wykreślić ust. 1

~~1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, numer ewidencyjny PESEL oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną jej nazwę prawną osobę upoważnioną do jej reprezentowania, numer rejestru sądowego lub innego rejestru przewidzianego prawem, ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie, o jaki lokal mieszkalny czy użytkowy ubiega się.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, 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.

§ 6

- wykreślić ust. 2, 3, 4, 5

- ~~2. Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.~~
- ~~3. W formie pisemnej deklaruje się także dalsze udziały i wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji.~~
- ~~4. Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.~~
- ~~5. Spadkobierca zmarłego członka Spółdzielni dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem Spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden, powinni oni wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba że podzielą oni udziały między tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków spadkobierców dziedziczących udziały, jeżeli odpowiadają oni wymogom określonym w statucie.~~

~~6.~~

§ 7 wykreślić ust. 1, 2, 3

- ~~1. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd Spółdzielni w trybie i na zasadach określonych w Regulaminie przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany lokali uchwalonym przez Radę Nadzorczą.~~
- ~~2. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.~~
- ~~3. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający dane przewidziane w art. 30 ustawy Prawo spółdzielcze. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr w zakresie dotyczącym jego osoby.~~

i w to miejsce wpisać:

1. 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.
2. Członek, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

dopisać § 7¹

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Deklaracja zawiera: imię i nazwisko, PESEL, adres zamieszkania, numer telefonu i ewentualnie adres e-mail, a w przypadku osoby prawnej – jej nazwę i siedzibę, numer NIP, adres oraz numer telefonu i adres e-mail.

Druk Deklaracji dostępny jest w siedzibie Spółdzielni i na jej stronie internetowej w zakładce „Druki”.

2. Za właściciela lokalu nieposiadającego zdolności do czynności prawnych lub posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych deklarację członkowską składa jego przedstawiciel ustawowy.
3. Zmiana wszelkich danych zawartych w deklaracji członkowskiej wymaga ponownego złożenia deklaracji.

4. Właściciele lokali w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd w formie uchwały.
5. Przyjęcie w poczet członków powinno być potwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

dopisać § 7²

1. Decyzja o przyjęciu w poczet członków powinna zostać podjęta w ciągu czternastu dni od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O decyzji Zarząd informuje pisemnie właściwą osobę w terminie czternastu dni od daty podjęcia decyzji.
2. W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu czternastu dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 8 wykreślić ust. 1, 2, 3

- ~~1. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Zarząd jest zobowiązany podjąć w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji.~~
 - ~~2. Osobę, która złożyła deklarację, należy zawiadomić pisemnie o treści uchwały Zarządu w terminie dwóch tygodni od jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia winno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o treści ust. 3.~~
 - ~~3. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków może w terminie czternastu dni od otrzymania zawiadomienia o odmowie wnieść odwołanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć odwołanie w terminie trzech miesięcy od jego wniesienia.~~
- ~~— O decyzji Rady Nadzorczej zainteresowany winien być zawiadomiony nie później niż czternaście dni od daty podjęcia uchwały. Zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie uchwały i informację, że jest ona ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Postanowienia ust. 2 dotyczące zawiadomienia o treści uchwały i jej uzasadnienia~~

i w to miejsce wpisać:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2/ zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3/ zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4/ zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
 - 5/ wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 6/ rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Ustanie członkostwa stwierdza Zarząd na podstawie oryginałów dokumentów poświadczających wygaśnięcie bądź zbycie praw, o których mowa w ust. 1. Informacja w protokole z posiedzenia Zarządu o ustaniu członkostwa jest podstawą dokonania skreślenia z Rejestru Członków.

Stwierdzenie ustania członkostwa i skreślenie z Rejestru Członków powinny nastąpić w ciągu czternastu dni od chwili ustania członkostwa. O ustaniu członkostwa Zarząd informuje pisemnie właściwą osobę w terminie czternastu dni od daty dokonania skreślenia z Rejestru Członków.

dopisać § 8¹

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. 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.

dopisać § 8²

1. Członek będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wypowiedzenia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

dopisać § 8³

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną - ze skutkiem od dnia ustania jej osobowości prawnej lub wykreślenia z właściwego rejestru.

§ 11 wykreślić

- ust. 1 pkt. 2/,

~~wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały członkowskie,~~

- ust. 1 pkt. 3/ po słowach „...lub budowlany” słowa

~~chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,~~

- ust. 1 pkt. 6/

~~uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,~~

wykreślić § 12

~~1. Członek Spółdzielni obowiązany jest do wniesienia wpisowego oraz zadeklarowanych udziałów stosownie do postanowień statutu.~~

~~2. Wpisowe wynosi 1/5 minimalnego wynagrodzenia za pracę, określonego w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, a udział 1/10 wpisowego, obowiązującego w dniu złożenia deklaracji członkowskiej.~~

~~3. Członek Spółdzielni ubiegający się:~~

~~— 1) o lokal mieszkalny lub garaż zobowiązany jest zadeklarować, co najmniej dwadzieścia udziałów,~~

~~— 2) o lokal użytkowy pięćdziesiąt udziałów.~~

- ~~4. Członek będący osobą prawną zobowiązany jest zadeklarować pięćdziesiąt udziałów.~~
- ~~5. Małżonek członka ubiegający się o członkostwo z tytułu członkostwa współmałżonka zobowiązany jest zadeklarować pięć udziałów, a w przypadku, gdy prawo do lokalu przypadnie mu na skutek śmierci małżonka lub po ustaniu małżeństwa w wyniku rozwodu lub unieważnienia małżeństwa zobowiązany jest uzupełnić odpowiednio ilość udziałów.~~
- ~~6. Udziały są liczone odrębnie dla każdego prawa i nie podlegają kumulacji.~~
- ~~7. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek jest obowiązany wpłacić do Spółdzielni w ciągu trzydziestu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Nie wpłacenie wpisowego i udziałów w tym terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni i pozbawienie członkostwa.~~
- ~~8. Wpisowe nie podlega zwrotowi.~~
- ~~9. Członek nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.~~
- ~~10. Spółdzielnia wypłaci osobie wskazanej w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu udziały po śmierci członka. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.~~
- ~~11. Byłemu członkowi, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcom członka — osoby prawnej wypłaca się udział członkowski w kwocie nominalnej równocześnie ze zwrotem wkładu mieszkaniowego, budowlanego lub rynkowej wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.~~

wykreślić § 13

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje wskutek:

- ~~1) wystąpienia członka,~~
- ~~2) wykluczenia członka,~~
- ~~3) wykreślenia członka,~~
- ~~4) skreślenia z rejestru — w wypadku śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej — w przypadku ustania osobowości prawnej.~~
- ~~5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na podstawie uchwały Spółdzielni.~~

wykreślić § 14

- ~~1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, które pod rygorem nieważności musi być dokonane na piśmie osobiście przez członka lub przez pełnomocnika, na podstawie pełnomocnictwa szczegółowego udzielonego do tego rodzaju czynności. Okres wypowiedzenia rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.~~
- ~~2. Okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony lub wydłużony na pisemny wniosek członka.~~
- ~~3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.~~

wykreślić § 15

~~Spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie lub wykreślenie członka.~~

~~wykreślić § 16~~

~~1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami.~~

~~Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:~~

- ~~1) świadomie działa na szkodę Spółdzielni lub wbrew jej interesom,~~
- ~~2) narusza rażąco zasady współżycia społecznego, wykracza w sposób rażący przeciwko regulaminowi porządku domowego, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,~~
- ~~3) uporczywie narusza postanowienia statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,~~
- ~~4) uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zalega z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a zadłużenie z powyższych tytułów przekracza sześciomiesięczny wymiar aktualnych opłat za używanie lokali, o których mowa w § 62,~~
- ~~5) używa lokal w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, dewastuje przydzielony lokal lub zakłóca spokój użytkownikom innych lokali,~~
- ~~6) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia lub zwiększenia posiadanych uprawnień.~~

~~wykreślić § 17~~

~~1. Członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków.~~

~~2. W szczególności wykreślenie może nastąpić w przypadku, gdy członek:~~

- ~~1) nie wpłacił w terminie wpisowego lub udziału,~~
- ~~2) nie wpłacił w terminie wymaganego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,~~
- ~~3) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy, którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni.~~
- ~~4) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie wypowiedział członkostwa,~~
- ~~5) utracił spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wskutek uchwały Spółdzielni o wygaśnięciu tego prawa, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,~~
- ~~6) utracił wkład lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,~~
- ~~7) zbył prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,~~
- ~~8) nie złożył rezygnacji z członkostwa, posiadając własność lokalu w nieruchomości, w której właściciele lokali podjęli uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu~~

nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię,

- 9) ~~przebywa na stałe w zakładzie zamkniętym, o ile uniemożliwia mu to regularne wnoszenie opłat czynszowych,~~
- 10) ~~złośliwie lub uciążliwie narusza spokój i porządek w miejscu zamieszkania, a nie można mu z uwagi na wiek lub stan umysłu przypisać winy,~~
- 11) ~~uzyskał członkostwo w drodze współwłasności współmałżonka, a członkostwo współmałżonka ustało z przyczyn innych niż śmierć,~~
- 12) ~~zalega z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go na piśmie przez Zarząd Spółdzielni o zamiarze wystąpienia do Rady Nadzorczej z wnioskiem o wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni i wyznaczeniu dodatkowego, co najmniej miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.~~

wykreślić § 18

1. ~~Wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień członka.~~
2. ~~Zarząd zobowiązany jest powiadomić członka o terminie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być podjęta uchwała w sprawie wykreślenia lub wykluczenia członka ze Spółdzielni.~~
3. ~~Zainteresowanego zawiadamia się co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do osobistego składania wyjaśnień.~~
4. ~~Zawiadomienia dokonuje się na piśmie i doręcza członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym.~~
5. ~~Zawiadomienie winno zawierać pouczenie, że w razie nie przybycia, Rada Nadzorcza rozpatrzy wniosek bez jego udziału.~~
6. ~~Zawiadomienie nie przyjęte przez członka lub zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.~~
7. ~~Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem przyczyn wykreślenia lub wykluczenia, a także pouczeniem o prawie wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motyw, którymi Rada Nadzorcza kierowała się, uznając że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia lub wykreślenia.~~
8. ~~Zawiadomienia dokonuje się na piśmie w terminie czternastu dni od podjęcia uchwały i doręcza się członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym.~~
9. ~~Zawiadomienie zwrócone z powodu nie zgłoszenia przez członka Spółdzielni zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia. Zawiadomienie winno zawierać pouczenie o trybie i terminie wniesienia odwołania.~~
10. ~~Od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu lub wykreśleniu członek Spółdzielni ma prawo:~~

~~1) odwołać się do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu~~

~~albo~~

~~2) zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem.~~

~~11. Odwołanie, o którym mowa w ust. 10 pkt. 1 powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni, jeżeli zostało złożone co najmniej na trzydzieści dni przed jego zwołaniem, nie później jednak niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania.~~

~~12. O terminie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni odwołujący się powinien być powiadomiony pod wskazanym przez niego adresem, na piśmie na dwadzieścia jeden dni przed terminem Zgromadzenia. Jeżeli odwołujący się prawidłowo powiadomiony o terminie Zgromadzenia nie przybędzie, to Walne Zgromadzenie Spółdzielni może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.~~

~~13. W przypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o której mowa w ust. 10 pkt. 2, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.~~

~~14. W przypadku wniesienia do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania.~~

~~15. O uchwale Walnego Zgromadzenia Spółdzielni odwołujący się powinien zostać powiadomiony pisemnie w terminie czternastu dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z uzasadnieniem, a także pouczenie o prawie zaskarżenia uchwały do sądu.~~

~~16. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:~~

~~1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,~~

~~2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej,~~

~~3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni,~~

~~4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.~~

wykreślić § 19

~~— Jeżeli właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni długotrwale zalega z zapłatą należnych opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni 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.~~

- ~~2. Z żądaniem sprzedaży występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.~~
- ~~3. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, a którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.~~

wykreślić § 20

~~Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia ustania jej osobowości prawnej lub wykreślenia z rejestru.~~

wprowadzić

A. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU

§ 21¹

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1/ zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
 - 2/ określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3/ określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4/ określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5/ określenie wstępnej wysokości wkładu mieszkaniowego oraz terminu jego wpłaty,
 - 6/ przewidywany czas oddania lokalu do używania członkowi,
 - 7/ inne postanowienia ustalone przez strony.

wykreślić § 22 ust. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

- ~~1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy pomiędzy członkiem a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.~~
- ~~2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie Spółdzielni.~~
- ~~3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.~~
- ~~4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest prawem niezbywalnym, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.~~

- ~~5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków. Prawo to nie przysługuje osobie prawnej.~~
- ~~6. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w § 62.~~
- ~~7. Umowa spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem dotychczasowego prawa do tego lokalu, jest nieważna.~~
- ~~8. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.~~

i w to miejsce wpisać

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może wyłącznie przysługiwać osobie fizycznej i należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków.
3. 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.

Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Wkład mieszkaniowy podlega dziedziczeniu.
6. Do ochrony lokatorskiego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

§ 23

- ust. 1 po słowach: „... przez członka” dopisać „Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,”

- ust. 2. wykreślić

~~W przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu oprócz zgody Spółdzielni należy uzyskać, wymagane odrębnymi przepisami, zgody odpowiednich organów np. Wydziału Architektury, Inspekcji Sanitarnej.~~

i w to miejsce wpisać:

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.

wykreślić § 24 ust. 1, 2, 3

1. Członkowi może przysługiwać tylko jedno spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

- ~~2. W razie zaistnienia sytuacji sprzecznej z postanowieniami ust. 1 Spółdzielnia wzywa członka, aby w ciągu trzech miesięcy od dnia wezwania go przez Spółdzielnię zlikwidował powyższy stan, a po bezskutecznym upływie tego terminu Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o wygaśnięciu później nabytego prawa.~~
- ~~3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy prawo do korzystania z więcej niż jednego spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego uzyskali małżonkowie, chyba że szczególne względy rodzinne uzasadniają zajmowanie przez nich oddzielnych lokali.~~

wykreślić § 25 ust. 1, 2, 3, 4

- ~~1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.~~
- ~~2. Były małżonek niebędący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu wraz z zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~
- ~~3. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1 Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.~~
- ~~4. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu do dopełnienia powyższych czynności Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa, byli małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, byli małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 26 wykreślić ust. 2, 3, 4,

- ~~2. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni powinien pod rygorem wygaśnięcia prawa, w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską wraz z zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Małżonkowi zmarłego członka Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~
- ~~3. Jeżeli małżonek nie dokona czynności, o której mowa w ust. 2 Spółdzielnia wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin nie krótszy niż sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

~~4. Pozostały przy życiu małżonek obowiązany jest przedłożyć w terminie określonym w ust. 2 postanowienie o stwierdzeniu prawa do spadku lub aktu poświadczenia dziedziczenia, a w razie nie uzyskania prawa do pełnego wkładu mieszkaniowego, uzupełnić go w odpowiedniej części.~~

w miejsce ust. 2 wpisać:

2. Małżonek, o którym mowa w ust. 1 w umowie przeniesienia własności zobowiązuje się do dokonania rozliczeń bezpośrednio z ewentualnymi spadkobiercami.

§ 27 wykreślić ust, 1, 2, 3, 4, 5, 6 7,

~~1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 25 roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i innym osobom bliskim.~~

~~2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa lub nie dokonania czynności, o których mowa w § 26 roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.~~

~~3. W przypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 2, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu. W takim wypadku osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni staje się stroną umowy o budowę lokalu, która wiązała osobę, z którą członkostwo ustało.~~

~~4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.~~

~~5. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, że osoba uprawniona na podstawie ust. 1 i 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem.~~

~~6. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.~~

~~7. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną w sposób przewidziany w § 30.~~

i w to miejsce wpisać:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. Do zachowania roszczenia, o którym mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych,

rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem.

4. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
5. Jeżeli o rozszczeniu 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 28 wykreślić ust. 1, 2, 3, 4, 5

- ~~1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w Statucie.~~
- ~~2. Rada Nadzorcza Spółdzielni może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:
 - ~~1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal 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) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w § 62, za sześć miesięcy.~~~~
- ~~3. Jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługuje małżonkom, Rada Nadzorcza Spółdzielni może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 2 wobec jednego albo obojga małżonków.~~
- ~~4. Do podjęcia uchwały w przedmiocie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, stosuje się postanowienia statutu regulujące wykluczenie członka ze Spółdzielni od § 15 do § 18.~~
- ~~5. Z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, na podstawie ust. 1 i 2, ustaje członkostwo Spółdzielni.~~

i w to miejsce wpisać:

 1. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej sześciu miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie postępowania sądowego żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
 2. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiszczył wszystkie zaległe opłaty.
 3. 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.

4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 1 stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

§ 29 ust. 1

- po słowach: "...art. 15" dopisać "i art. 16¹"

- po słowach "...publikację ogłoszenia" dopisać: "w Internecie, na stronie głównej oraz"

dopisać § 29¹

1. 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 2/ osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 30

- wykreślić **ust. 1**

- ~~1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaci osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu.~~

i w to miejsce wpisać:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu.

- wykreślić ust. 4

- ~~4. Członek Spółdzielni na rzecz, którego Spółdzielnia przeniesie własność lokalu, obowiązany jest pokryć wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym.~~

i w to miejsce wpisać:

4. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

wykreślić ust. 5 i 6

5. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 3, jest opróżnienie lokalu z osób i rzeczy.

- ~~6. Nieważna jest umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu.~~

Po § 32 dopisać:

B. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

§ 34 wykreślić ust. 1

~~Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.~~

i w to miejsce wpisać:

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

§ 35 ust. 3

- dopisać drugie zdanie o treści:

Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.

§ 37 wykreślić ust. 1, 2, 3

- ~~1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.~~
- ~~2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami oraz wszelkie udokumentowane koszty związane ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, w szczególności z tytułu zaległości opłat eksploatacyjnych.~~
- ~~3. Warunkiem wypłaty uprawnionemu wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie przez niego lokalu.~~

§ 38

- ust. 2 dopisać drugie zdanie:

Spółdzielnia zawiadamia o przetargu poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych w budynkach Spółdzielni, w prasie lokalnej, biurze Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni.

- ust. 3 po słowach „...uprawnionej wartość” wykreślić „nabytego prawa z zastrzeżeniem ust. 4” i w to miejsce wpisać „, rynkową lokalu, która nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu, po potrąceniu należności wymienionych w art. 17¹¹ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z tytułu obciążenia hipoteką”

§ 42 wykreślić ust. 1 i 2

- ~~1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku:~~
 - ~~1) dokonać działu spadku stwierdzającego, któremu ze spadkobierców przypadło prawo do lokalu. Spadkobierca ten o ile nie jest członkiem Spółdzielni może złożyć deklarację członkowską~~
 - lub
 - ~~2) wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu tego terminu na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.~~

~~2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.~~
i w to miejsce wpisać

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu.

W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.

2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze prawo do lokalu przysługiwało wspólnie ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 43 ust. 1

po słowach „,w § 42 ust. 1” wykreślić „pkt. 2) „

§ 45 wykreślić ust. 1

~~Członek Spółdzielni w zależności od rodzaju wniesionego wkładu – mieszkaniowego lub budowlanego – posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności lokalu.~~

§ 46 wykreślić ust. 1

~~1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługiwać może osobie fizycznej i należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków.~~

§ 47 wykreślić ust. 1, 2

~~1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Małżonek niebędący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu.~~

~~2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1 Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach jakie może spowodować jego niezachowanie. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

§ 48 wykreślić ust. 1, 2, 3, 4

~~1. Lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Wkład mieszkaniowy podlega dziedziczeniu.~~

~~2. Własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ograniczonym prawem rzeczowym.~~

~~3. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne. Zbycie prawa do części lokalu jest nieważne.~~

~~4. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.~~

§ 49 wykreślić ust. 1, 2, 3

~~1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, która określa:~~

- ~~1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego jednorazowo lub w ratach,~~
- ~~2) termin wniesienia wkładu mieszkaniowego i skutki zwłoki w jego uiszczeniu,~~
- ~~3) zobowiązanie członka Spółdzielni do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową,~~
- ~~4) zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,~~
- ~~5) zasady ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,~~
- ~~6) wielkość lokalu i położenie lokalu oraz pomieszczeń przynależnych,~~
- ~~7) termin przekazania lokalu,~~

~~8) termin zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

~~2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia pomiędzy członkiem Spółdzielni a Spółdzielnią pisemnej umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.~~

~~3. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi Spółdzielni lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w statucie i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.~~

§ 50 ust. 1

- po słowach : „... statutu dotyczące: dopisać : „spółdzielczego”

- oraz po słowie „Spółdzielcze” dopisać : „ własnościowe”

Po § 50 dopisać:

C. ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU

§ 51 wykreślić ust. 1,2, 3

~~1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera pisemną umowę o budowę lokalu, która zawiera:~~

- ~~1) zobowiązanie stron do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,~~

- ~~2) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego,~~
 - ~~3) zobowiązanie członka Spółdzielni do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową,~~
 - ~~4) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego stanowiącego podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,~~
 - ~~5) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,~~
 - ~~6) określenie wysokości wkładu budowlanego oraz terminu i sposobu jego wniesienia, a także skutków uchybienia terminowi wpłaty oraz zwrotu wpłat wniesionych na wkład budowlany,~~
 - ~~7) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń przynależnych,~~
 - ~~8) określenie terminu wypowiedzenia umowy,~~
 - ~~9) określenie terminu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy lokalu,~~
 - ~~10) określenie terminu zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.~~
- ~~2. Z chwilą zawarcia umowy określonej w ust. 1 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa odrębnej własności lokalu), które jest zbywalne, podlega spadkobranii i egzekucji.~~
 - ~~3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu musi być zawarta w formie aktu notarialnego.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1/ zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
 - 2/ określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3/ określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4/ określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5/ inne postanowienia uzgodnione przez strony.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę

bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nieobejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.

4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie trzech miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu rozszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

dopisać § 51¹

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

dopisać § 51²

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w art. 18 ust. 1 pkt 1 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

dopisać § 51³

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielni ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

ROZDZIAŁ IV

WKŁADY MIESZKANIOWE I BUDOWLANE

dopisać

A. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW MIESZKANIOWYCH

§ 52

- ust. 1 wykreślić

1. ~~Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Wkładem mieszkaniowym jest kwota wnoszona przez osobę ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego według zasad określonych w statucie i umowie o budowę lokalu w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.

- ust. 2

po słowach: „... danego lokalu, wykreślić „członek” i w to miejsce wpisać „osoba ta”

- ust. 3 wykreślić

~~W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu. Koszty ustalenia wartości rynkowej lokalu ponosi osoba uprawniona.~~

i w to miejsce wpisać:

3. Wkład mieszkaniowy należy wnieść w całości przed zamieszkaniem w lokalu mieszkalnym.

- ust. 4 wykreślić

4. ~~Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy, w tym w szczególności niewniesiony 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 art. 4 ust. 1 ustawy, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu jeżeli nie pokryła ich osoba uprawniona.~~

i w to miejsce wpisać:

4. Wysokość wkładu mieszkaniowego i termin dokonania wpłaty określa Zarząd Spółdzielni.

ust. 5, 6, 7 wykreślić

~~5. Rozliczenia o których mowa w ust. 3 i 4, dokonuje się według stanu na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

~~6. Roszczenie o zwrot wartości rynkowej lokalu jest zbywalne i podlega egzekucji.~~

~~7. Roszczenie o wypłatę wartości rynkowej lokalu albo jego części staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo~~

dopisać § 52¹

1. Osoba zawierająca umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w § 52 ust. 1 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1/ wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
 - 2/ opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopóżnienia lokalu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1, Spółdzielnia przysuguje prawo potrącania z wkładu mieszkaniowego podlegającego zwrotowi, wszelkich wierzytelności przysługujących jej wobec członka Spółdzielni, w tym również opłat z tytułu używania lokalu.

Po § 52 dopisać :

B. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW BUDOWLANYCH`

§ 53 wykreślić ust. 1, 2, 3

~~1. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy przypadających na dany lokal.~~

~~Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1 rozumie się cały koszt inwestycji przypadających na dany lokal.~~

~~3. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu obowiązany jest wnieść wymagany wkład budowlany w całości przed zawarciem umowy o ustanowienie tego prawa.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Wkładem budowlanym jest kwota wnoszona przez osobę ubiegającą się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu według zasad określonych w statucie i umowie o budowę lokalu w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadającej na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami.
2. Wkład budowlany może być wniesiony w formie zaliczki wpłaconej przed zamieszkaniem i rat płaconych po objęciu lokalu mieszkalnego.
3. Wysokość zaliczki na wkład budowlany oraz rat spłaty pozostałej części wkładu budowlanego i terminy dokonywania wpłat określa Zarząd.

dopisać § 53¹

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.

2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku, gdy nie został sponacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niesponaconego kredytu wraz z odsetkami oraz wszelkie udokumentowane koszty związane ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, w szczególności z tytułu zaległości opłat eksploatacyjnych.
3. Warunkiem wypłaty uprawnionemu wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie przez niego lokalu.

ROZDZIAŁ V PRZENOSZENIE WŁASNOŚCI LOKALU

dopisać:

A. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 54

- ust. 1 wykreślić:

1. ~~Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do żądania, by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.~~

- ust. 2

po słowach: „członkiem umowy” wykreślić ~~„przeniesienia lokalu”~~ i w to miejsce wpisać „o przeniesienie własności lokalu”

- ust. 3 wykreślić:

3. ~~Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawarciu umowy o której mowa w ust. 2 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym ponosi członek Spółdzielni.~~

i w to miejsce wpisać:

3. Członek Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia przeniesie własność lokalu, obowiązany jest pokryć wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym.

Po § 54 dopisać

B. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 55

- ust. 1

po słowach: „...jest zobowiązana” wykreślić ~~„do zawarcia z tym członkiem”~~ i w to miejsce wpisać „zawrzeć”

- ust. 1 pkt. 2

po słowach: „...o spółdzielniach mieszkaniowych” dopisać: „oraz innych uzasadnionych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu”.

- dopisać ust. 1¹

1¹. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie sześciu 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. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

Po § 55 dopisać:

C. UPRAWNIENIA SPADKOBIERCÓW CZŁONKA SPÓŁDZIELNI DO ŻĄDANIA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU

§ 56 ust. 1

po słowach: „...lokalu określonym w” wykreślić „§-54” i w to miejsce wpisać: „art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz po słowach: „osób uprawnionych” wykreślić „mażonka, dzieci i innych osób bliskich,” i w to miejsce wpisać: „o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,”

§ 57 wykreślić ust. 1,2

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniony do żądania, by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.
2. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia lokalu — po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 62 oraz innych uzasadnionych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu.

§ 58

- ust. 1

po słowach: „... lokalu określonym w” wykreślić „§-56,” i w to miejsce wpisać „ art. 17¹⁴ lub 17¹⁵ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”

§ 63 ust. 5

po słowach: „... zawierana jest z” wykreślić „członkiem” i w to miejsce wpisać: „osobą,”

oraz po słowach: „terminu wpłacenia” wykreślić „wkładu budowlanego” i w to miejsce wpisać: „wylicytowanej ceny nabycia,”

§ 66 wykreślić ust. 1

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1/ ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 62,
 - 2/ ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego, zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 72 wykreślić

~~1. Hlekróć w niniejszym statucie jest mowa o nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni rozumie się przez to będące własnością Spółdzielni:~~

~~1/ nieruchomości zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi oraz lokale położone w budynkach mieszkalnych służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej,~~

~~2/ nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem osiedla,~~

~~3/ nieruchomości niezabudowane.~~

§ 91 ust. 4

wykreślić drugie zdanie:

~~Pełnomocnictwo winno być potwierdzone notarialnie.~~

§ 92

wykreślić ust. 10

~~10. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni osobiście lub przez pełnomocnika, z uwzględnieniem treści § 91 ust. 4. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni mogą brać udział przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka oraz nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.~~

i w to miejsce wpisać:

10. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

dopisać ust. 10¹

Pełnomocnikiem nie może być członek Zarządu Spółdzielni. Pracownik Spółdzielni może być pełnomocnikiem, tylko jeżeli jest również członkiem Spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę.

dopisać ust. 10²

Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

dopisać ust. 10³

Pełnomocnictwo winno zawierać imię i nazwisko, adres, numer członkowski i własnoręczny, czytelny podpis członka Spółdzielni udzielającego pełnomocnictwa oraz imię, nazwisko, numer PESEL i własnoręczny, czytelny podpis pełnomocnika. Druk pełnomocnictwa można otrzymać w siedzibie Spółdzielni lub pobrać ze strony internetowej Spółdzielni, gdzie znajduje się w zakładce "Druki".

dopisać ust. 10⁴

Osoba niebędąca członkiem może brać udział w głosowaniu jako pełnomocnik:

1/ członka – osoby fizycznej lub prawnej,

- 2/ członka niemającego zdolności do czynności prawnych lub członka z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych.

§ 99 ust. 3

dopisać pkt. 3/

pełnomocnicy osób fizycznych, pełnomocnicy członków niemających zdolności do czynności prawnych oraz pełnomocnicy członków z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych.

§ 103

- ust. 3 wykreślić drugie zdanie:

~~Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu lub wykreślonemu.~~

§ 109

- ust. 1 wykreślić pkt. 7/

~~podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania,~~

- ust. 1 pkt. 12/

po słowie „wybór” wykreślić „podmiotu” i w to miejsce wpisać: „audytora”

- ust. 1 wykreślić pkt. 21/

~~podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,~~

- ust. 1 wykreślić pkt. 23/

~~uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanawiania i przenoszenia praw do lokali oraz zamiany mieszkań,~~

§ 128 ust. 1

po słowach: „...planów gospodarczo-finansowych” wykreślić :~~”dążąc do zapewnienia”~~, i w to miejsce wpisać: „przy zapewnieniu”

dopisać § 128¹

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

1/ ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 62,

2/ ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy spółdzielniach mieszkaniowych; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

dopisać § 128²

1. Ilekroć w niniejszym statucie jest mowa o nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni rozumie się przez to będące własnością Spółdzielni:

- 1/ nieruchomości zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi oraz lokale położone w budynkach mieszkalnych służące do prowadzenia działalności administracyjnej i handlowo-usługowej,
- 2/ nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem osiedla,
- 3/ nieruchomości niezabudowane.

§ 129

- ust. 1 pkt. 1/

po słowach: „fundusz udziałowy”, wykreślić „powstający z wpłat udziałów członkowskich i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,”

- ust. 1 pkt. 2/

po słowach: „fundusz zasobowy,” wykreślić „powstający z wpłat wpisowego, wnoszonych przez członków i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,”

- dopisać ust. 1 pkt. 3/

fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,

- ust. 2 wykreślić

~~Szczegółowe zasady gospodarowania funduszami udziałowym i zasobowym określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.~~

i w to miejsce wpisać:

Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

- ust. 3

po słowach „Spółdzielnia tworzy” dopisać „fundusze celowe:”

- ust. 1 wykreślić pkt. 1

~~fundusz wkładów mieszkaniowych, powstający z wnoszonych przez członków wkładów mieszkaniowych,~~

- ust. 1 wykreślić pkt. 2

~~fundusz wkładów budowlanych, powstający z wnoszonych przez członków wkładów budowlanych,~~

dopisać ust. 3¹

Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze celowe, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

- ust. 4 wykreślić :

~~Szczegółowe zasady gospodarowania funduszami wkładów mieszkaniowych, wkładów budowlanych oraz na remonty zasobów mieszkaniowych określa określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.~~

i w to miejsce wpisać:

Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami celowymi określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 130

dopisać ust 1¹ i 1²

1¹ Wpływy z danej nieruchomości na fundusz remontowy mogą być przeznaczone na remonty innych nieruchomości.

1² Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie funduszu remontowego.

dopisać § 131¹

1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. 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.

§ 132

- wykreślić ust. 2:

~~Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela wyodrębnionego lokalu w nieruchomości wspólnej. Udział ten odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych) do łącznej powierzchni wszystkich lokali (wraz z pomieszczeniami przynależnymi) w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.~~

~~wykreślić ust. 5~~

~~Zarząd Spółdzielni prowadzi dla każdej nieruchomości ewidencję przychodów i kosztów oraz pożytków.~~

§ 133

~~- ust. 1 po słowach: „Spółdzielnia rozlicza” wykreślić „własną”~~

~~- wykreślić ust. 2~~

~~Przez zasoby mieszkaniowe należy rozumieć:~~

~~1/ budynki mieszkalne wraz z wyposażeniem technicznym oraz przynależnymi do nich pomieszczeniami,~~

~~2/ urządzenia i uzbrojenie terenów, na których znajdują się te budynki.~~

~~Koszty związane z wyżej wymienionymi zasobami stanowią koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Opłaty eksploatacyjne i czynsze stanowią przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi.~~

i w to miejsce wpisać:

Koszty związane z zasobami, o których mowa w § 128² stanowią koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

- wykreślić ust. 3

~~Nadwyżka bilansowa brutto po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi zysk netto.~~

i w to miejsce wpisać:

1. Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowią opłaty eksploatacyjne i czynsze.

- wykreślić ust. 4, 5, 6, 7, 8

~~4. Strata brutto po zwiększeniu o obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi stratę netto.~~

~~5. Nadwyżka bilansowa netto podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia określającej kierunki i kwoty podziału.~~

~~6. Nadwyżka bilansowa netto z pozostałej działalności gospodarczej może zostać przeznaczona na:~~

~~1/ eksploatację zasobów mieszkaniowych dla członków Spółdzielni,~~

~~2/ zasilenie funduszu remontowego,~~

~~3/ zasilenie funduszu zasobowego.~~

~~7. Stratę netto na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych Spółdzielni.~~

~~8. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego. Umożnienie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.~~

dopisać § 133¹

1. Nadwyżka bilansowa brutto z pozostałej działalności po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi zysk netto.

2. Nadwyżka bilansowa netto podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia określającej kierunki i kwoty podziału.

Projekt podziału nadwyżki bilansowej, ze szczególnym uwzględnieniem funduszu remontowego Zarząd przedstawia Walnemu Zgromadzeniu.

3. Nadwyżka bilansowa netto może zostać przeznaczona na:

1/ eksploatację zasobów mieszkaniowych,

2/ zasilenie funduszu remontowego,

3/ zasilenie funduszu zasobowego.

dopisać § 133²

1. Strata brutto po zwiększeniu o obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi stratę netto.
2. Stratę netto na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych Spółdzielni.

§ 135 wykreślić ust. 2, 3, 4.

- ~~2. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadza się w oparciu o ustawę o biegłych rewidentach.~~
- ~~3. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadza osoba posiadająca uprawnienia biegłego rewidenta.~~
- ~~4. Biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego wybiera Rada Nadzorcza.~~

§ 136

- ust. 1

po słowach: „... ze sprawozdaniem finansowym i” wykreślić „opinią biegłego rewidenta” i w to miejsce wpisać: „ **sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta, o ile zostało zlecone badanie**”

- ust. 2 wykreślić:

~~Jeżeli sprawozdanie finansowe było badane przez biegłego rewidenta do sprawozdania finansowego załącza się raport i opinię biegłego rewidenta.~~

§ 139

ust. 5

po słowach: „związek rewizyjny” dopisać „**lub Krajowa Rada Spółdzielcza**”.

Opracowali: Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni