

UCHWAŁA Nr .../2019

Walnego Zgromadzenia Członków Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Zakopanem z dnia 08.06.2019 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy Prawo spółdzielcze oraz wniosku Zarządu spółdzielni z dnia 07.05.2019r., Walne Zgromadzenie Członków Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem u c h w a l a, co następuje:

§1

Walne Zgromadzenie Członków Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem wprowadza następujące zmiany w niżej podanych paragrafach Statutu:

1. W §1 ust. 3 Statutu ZSM zastępuje się słowo „udziałowy” słowem „udziałowym”.
2. W §4 ust.3 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą „W” na początku zdania drugiego.
3. W §5 ust.1 pkt.4 Statutu ZSM zastępuje się słowo „ekspektatywa” słowem „ekspektatywą”.
4. W §5 ust.7 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania.
§5 ust.7 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„W przypadkach określonych w ust. 1, 2 i 3 Zarząd spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków. ”
5. W §5 ust.11 Statutu ZSM zastępuje się małe litery dużymi literami na początku każdego zdania.
§5 ust.11 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„W przypadku zmiany danych określonych w ust. 10 członek spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 14 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.”
6. W §5 ust.14 Statutu ZSM zastępuje się małe litery dużymi literami na początku każdego zdania.
§5 ust.14 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.”

7. Skreśla się dwukropek w §11 pkt 4 Statutu ZSM.
§11 pkt 4 Statutu otrzymuje brzmienie:
„uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, ”
8. W §12 ust.2 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
9. W §13 ust.7 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§13 ust.7 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa. ”
10. W §14 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą „W” na początku zdania drugiego.
11. W §17 zastępuje się małe litery dużymi literami na początku każdego zdania.
12. W §20 ust.3 Statutu ZSM zastępuje się małe litery dużymi literami na początku każdego zdania.
§20 ust.3 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym, że 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. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. ”
13. W §20 ust.9 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§20 ust.9 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Wynajmowanie lub oddanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu, nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. ”
14. W §22 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą „Z” na początku zdania drugiego.
15. W §23 ust.2 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§23 ust.2 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„ Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie 1 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 tego lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela. ”

16. W §24 ust.3 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania trzeciego.
§24 ust.3 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek bądź osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Opróżnienie lokalu winno nastąpić w terminie trzech miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu. Wypłata wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu następuje po jego opróżnieniu.”
17. W §25 ust.6 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§25 ust.6 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.”
18. W §26 ust.3 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§26 ust.3 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.”
19. W §27 ust.2 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§27 ust.2 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 35, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 35, 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 uiszczy wszystkie zaległe opłaty.”

20. W §27 ust.4 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§27 ust.4 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, 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.”
21. W §27 ust.8 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§27 ust.8 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, 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 § 35, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”
22. W §27 ust.11 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§27 ust.11 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 5, 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. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, 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 nieopróżnienia lokalu.”*
23. W §28 ust.4 Statutu ZSM zastępuje się małe litery dużymi literami na początku każdego zdania.
§28 ust.4 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1 i 3, 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. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do

momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa § 35.”

24. W §30 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§30 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie: § 30
„Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 35.”
25. W §35 ust.4 zdanie drugie Statutu ZSM zwrot „są oni także obowiązani” zastępuje się zwrotem „Osoby te są również zobowiązane” .
§35 ust.4 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Osoby te są także zobowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 5.”
26. W §36 ust.2 pkt 1 tiret drugi skreśla się zdanie o treści: „Wpływ na wysokość stawek miało również ujęcie w planie na rok 2018 wymaganego przeglądu instalacji gazowych w poszczególnych lokalach (gaz płynny).”
27. W §37 ust.8 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§37 ust.8 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.”
28. W §39 Statutu ZSM dopisuje się ustęp 11 w następującym brzmieniu:
„Ustanowiony przez członka spółdzielni pełnomocnik nie może zasiadać w Prezydium ani w komisjach Walnego Zgromadzenia.”
29. W §46 ust.1 Statutu ZSM zmienia się numeracja punktów kolejno od 1 do 3.
§46 ust.1 Statutu ZSM otrzymuje brzmienie:
„Walne Zgromadzenie może wybrać w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów następujące komisje:
- 1) *mandatowo-skrutacyjną, w składzie 3 osób.*
do zadań komisji należy:
 - a) *sprawdzenie kompletności listy obecności członków oraz ważności pełnomocnictw,*

- b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników do wiadomości Walnego Zgromadzenia, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowań, a w przypadku głosowania z zastosowaniem urządzeń elektronicznych, czuwa nad jego przebiegiem i sporządza protokół. Kandydat do Rady Nadzorczej nie może być w składzie tej komisji.
- 2) wyborczą w składzie 3 osób – o ile w porządku obrad przewidziane są wybory do Rady Nadzorczej, do zadań której należy sprawdzenie kompletności i poprawności przekazanej przez Zarząd listy zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej.
- 3) wnioskową, w składzie 3 osób, do zadań której należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad i przedstawianie ich pod głosowanie.”
30. W §54 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą „W” na początku zdania drugiego.
31. W §55 ust.2 w zdaniu pierwszym Statutu ZSM zastępuje się małą literę „i” cyfrą „I”.
§55 ust.2 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają z nieograniczonej liczby członków spółdzielni - członkowie Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, najpóźniej na 3 dni przed terminem I części Walnego Zgromadzenia. Zgłoszona kandydatura powinna być poparta 20 podpisami członków spółdzielni.”
32. W §55 ust.5 Statutu ZSM zastępuje się słowo „wyrażeniu” słowem „wyrażenia”.
§55 ust.5 Statutu ZSM Statutu otrzymuje brzmienie:
„Kandydat na członka Rady Nadzorczej zobowiązany jest do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wyrażenia zgody na kandydowanie do Rady Nadzorczej.”
33. W §57 ust.2 pkt. 10 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§57 ust.2 pkt. 10 Statutu ZSM otrzymuje brzmienie:
„podejmowanie uchwał w sprawach czynności dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanie przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.”
34. W §57 ust.2 pkt13) litera e) Statutu ZSM zastępuje się słowo „regulamin” słowem „regulaminu”.
35. W §57 ust.2 pkt13) litera f) Statutu ZSM zastępuje się słowo „regulamin” słowem „regulaminu”.
36. W §58 ust.2 w zdaniu pierwszym Statutu ZSM zastępuje się małą literę „i” cyfrą „I”.
37. W §64 ust.1 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą „W” na początku zdania drugiego.
38. W §68 ust.1 Statutu ZSM zastępuje się małą literę dużą literą na początku zdania drugiego.
§68 ust.1 Statutu ZSM otrzymuje brzmienie:
”Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.”

39. W §70 ust.3 Statutu ZSM na początku zdania pierwszego dopisuje się literę „O”.
§70 ust.3 Statutu ZSM otrzymuje brzmienie:
„O terminie, miejscu i planowanym porządku zebrania samorządu mieszkańców Zarząd zawiadamia poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych co najmniej na 7 dni przed planowanym zebraniem.”
40. W § 79 Statutu ZSM zwrot: „Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w §84 pkt 1 statutu, zalicza się w szczególności:” zastępuje się zwrotem *„Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zalicza się w szczególności:”*

§2

Uchwala się tekst jednolity Statutu Zakopiańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Zakopanem stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązująca od dnia wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§4

Uchwała została podjęta przy głosach "za" głosach "przeciw" igłosach „wstrzymujących się” kwalifikowaną większością 2/3 głosów.

Podpisy:

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

1.

.....

2.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

3.

.....