

Propozycje zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

1. Treść § 7 otrzymuje brzmienie:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”,
 - 5) będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. 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 odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu 12 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. 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.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do innego lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania innego lokalu, a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 6.
8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej

członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy lub licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

- za wnioskiem było głosów:
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

2. Treść § 9 otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycia ekspektatywy własności,
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 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 i 3, 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, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
 - 7) wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Członkostwo osób , którym przysługuje odrębna własność lokalu powstaje na podstawie uchwały Zarządu. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, która powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, a w odniesieniu do osób prawnych nazwę, adres lokalu, z którym będzie wywodzone członkostwo oraz stwierdzenie, jaki to lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, e-mail. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
3. Powstanie członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą” stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie przedłożonej dokumentacji, dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Wyciąg z protokołu, potwierdzający powstanie członkostwa, Zarząd przekazuje do akt członkowskich i stanowi on podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
4. Nabywca własnościowego prawa do lokalu, jeżeli nabycie nastąpiło przed dniem 09.09.2017r. i przed tą datą nie został przyjęty w poczet członków Spółdzielni, staje

się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.

5. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych do dnia 09.09.2017r. udziałów, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.
6. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni, który podejmuje uchwałę w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
7. O uchwale w sprawie przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia, Zarząd zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od daty jej podjęcia w jeden z niżej wymienionych sposobów:
 - poprzez dostarczenie korespondencji przez pracownika Spółdzielni osobiście zainteresowanemu za pokwitowaniem,
 - odebranie korespondencji przez zainteresowanego osobiście w biurze Spółdzielni,
 - listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia wniesienia odwołania. O uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu, Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o uchwale utrzymującej w mocy uchwałę Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

3. Treść § 10 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

4. Treść § 11 ust. 2 pkt 2 i 6 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

5. Treść § 12 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1) wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
 - 2) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
 - 3) utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 4) zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.
2. Ustanie członkostwa z mocy prawa następuje 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.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą do uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokalu w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

6. Treść § 13 statutu otrzymuje brzmienie:

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 trzy miesiące i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

7. Treść § 14 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

8. Treść § 15 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

9. Treść § 16 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

10. Treść § 17 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

11. Treść § 18 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

12. Treść § 19 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

13. Treść ust. 4 w § 23 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

14. Treść § 25 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

15. W § 30 ust. 1 pkt 1 lit. a dodaje się wyrazy:

oraz sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw osób fizycznych.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

16. W § 31 w pkt 15 wyrazy: oraz ustalanie wynagrodzeń jej członków – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

17. W § 33 ust. 4 zdanie drugie – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

18. W § 36 ust. 1 pkt 20 i 22 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

19. Treść § 38 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz na kwartał.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

20. Do treści § 55 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

W przypadku braku możliwości objęcia mandatu członka Rady Osiedla w sposób określony w ust. 3, przeprowadza się wybory uzupełniające na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Wyboru dokonuje się na okres do końca kadencji Rady Osiedla.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

21. Treść § 59 statutu otrzymuje brzmienie:

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 statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. 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.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

22. Treść § 60 statutu otrzymuje brzmienie:

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 warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. 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.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytku.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

23. Treść § 62 statutu otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 60, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 60, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których 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 Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, 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 § 126.
3. Osoba, o której mowa w ust. 1 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 60.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

24. Treść § 63 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres 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 art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 uiszcza 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. 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.
5. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
6. Roszczenie, o którym mowa w ust. 5, przysługuje tylko wtedy, gdy wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
7. Osobie, która przed dniem 9 września 2017r. utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje do spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu 9 września 2017r. spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.
8. Roszczenie, o którym mowa w ust. 7. przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

- za wnioskiem było głosów :

- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

25. Treść § 64 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

26. Treść § 65 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

27. Treść § 66 statutu otrzymuje brzmienie:

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 roszczeń, o których 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. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzyga 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.
 - za wnioskiem było głosów :
 - przeciw było głosów :
 - wstrzymało się głosów :

28. Treść § 67 statutu otrzymuje brzmienie:

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane

do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

29. Treść § 67¹ ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:

W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

30. Treść § 78 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Wynajmowanie lub oddawanie 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.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

31. Treść § 83 statutu otrzymuje brzmienie:

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) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,

- 6) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
- 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

32. Treść § 84 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 83, 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.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

33. Treść § 85 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 83.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 83 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 83 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego były niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

34. Treść § 85¹ 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.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

35. Treść § 86 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 83, 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 spółdzielnia 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 § 83, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

36. Treść § 88 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

37. Treść § 89 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Jeżeli prawo odrębnej własności 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. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Ustalenia terminu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

38. Treść § 95 – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

39. Treść § 96 otrzymuje brzmienie:

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, wolny w sensie prawnym, może być zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
2. Tytuł prawny może być ustanowiony w drodze przetargu.
3. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

40. Treść § 98 ust. 1 pkt 2 statutu otrzymuje brzmienie:

ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie

zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię nie później niż:

a) w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

b) w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania w stosunku do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów :

- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

41. W § 99 statutu wyraz „z członkami” zastępuje się wyrazami „z osobami ubiegającymi się o ustanowienie prawa do lokalu”.

- za wnioskiem było głosów :

- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

42. Treść § 102 statutu otrzymuje brzmienie:

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na niego 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 ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów :

- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

43. Treść § 107 statutu skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :

- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

44. Treść § 108 statutu otrzymuje brzmienie:

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu osoba, z którą spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.

- za wnioskiem było głosów :

- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

45. Treść § 109 statutu – skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :

- przeciw było głosów :

- wstrzymało się głosów :

46. Treść § 110 ust. 3 zdanie drugie statutu otrzymuje brzmienie:

Jeżeli wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie 14 dni od podpisania z osobą, która przetarg wygrała, aktu notarialnego o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

47. Treść § 110¹ ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, o której mowa w § 66 statutu umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do tego lokalu.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

48. Treść § 110² ust. 3 statutu otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą, uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany, umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

49. Do treści § 110³ statutu dodaje się zdanie w brzmieniu:

Spółdzielnia wypłaca należność z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia podpisania z osobą uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu umowę o ustanowienie tego prawa.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

50. Treść § 123 statutu otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia tworzy:

- 1) fundusz udziałowy,
- 2) fundusz zasobowy,
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- 4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- 5) fundusz remontowy własnościowych praw do lokalu użytkowych,
- 6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych
- 7) fundusz z przeszacowań aktywów i pasywów.

2. Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów

51. W § 132 ust. 2 statutu po wyrazie „ewidencję” dodaje się wyraz „i rozliczenie”

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :

52. Treść § 134 skreśla się.

- za wnioskiem było głosów :
- przeciw było głosów :
- wstrzymało się głosów :