

Uchwała Nr
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.
z dnia 06.03.2018r.

w sprawie:

**zatwierdzenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.**

Walne Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. na podstawie art. 12a § 1, art. 38 § 1 pkt. 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze / t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 i 1596 /, § 72 pkt.9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrków Tryb. uchwała, co następuje :

§ 1.

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. wprowadza się zmiany:

1/ § 5.:

- a/ ust.2 otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom niebędącym członkami Spółdzielni.”,
- b/ dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „Organem uprawnionym do określenia zasad organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust.1 jest Walne Zgromadzenie.”

2/ §§ 6 -8 otrzymują brzmienie:

„§ 6.

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:
 - 1/ spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2/ spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3/ roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu (ekspektatywa własności);
 - 4/ roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
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 prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności lokalu. Osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
4. Przepisy ust.1-3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garażu lub własność garażu.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Przepis art.16 ustawy Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków.
6. Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art.48 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.

7. 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. 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.

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, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 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 tej ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

§ 8.

1. Warunkiem przyjęcia na członka osoby, której mowa w § 6 ust. 5 jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez ubiegającego się o członkostwo. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub mającą ograniczoną zdolność do czynności prawnych deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy lub opiekun prawny.
Deklaracja powinna zawierać:
 - imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osoby prawnej jej nazwę i siedzibę,
 - adres do korespondencji,
 - oświadczenie o przysługiwaniu prawa własności lokalu.
2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
3. 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.
4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

5. Uchwała o przyjęciu w poczet członków powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu trzech miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia .

3/ po § 8. dodaje się §§ 8a-8c w brzmieniu:

„ § 8a.

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1/ wystąpienia z niej członka, któremu przysługuje własność lokalu;
 - 2/ śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku ustania jej bytu.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa 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 uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 8b.

1. Członek, któremu przysługuje odrębna własność 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 30 dni i rozpoczyna się od następnego dnia po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
4. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.

§ 8c.

1. Skreślenia z listy członków dokonuje Zarząd.
 2. 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 bytu.”
- 4/ § 9. ust.4 otrzymuje brzmienie:**
- „4. Spółdzielnia na wniosek członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub własność lokalu zobowiązana jest do wydania zaświadczenia o uprawnieniach członka. Wysokość opłaty za wydanie zaświadczenia ustala Zarząd Spółdzielni.”

5/ § 10.:

a/ pkt 2 i 3- skreśla się

b/ w pkt 4 wyrażenie: „chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka” – skreśla się

c/ pkt 8 – skreśla się.

6/ §§ 11-16 – skreśla się,

7/ W dziale V. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze przed § 17 dodaje się § 16a. w brzmieniu: „§ 16a.

Od uchwał podjętych w sprawach między członkiem, a Spółdzielnią oraz od decyzji w sprawach wniosków i skarg skierowanych do organów Spółdzielni członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.”

8/ § 17. ust.4 zdanie drugie otrzymuje brzmienie: „Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed zwołaniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.”,

9/ § 20. otrzymuje brzmienie:

„§ 20.

1. Osoby, które uzyskały członkostwo od dnia 9 września 2017 r. nie wnoszą wpisowego ani udziału. Zgodnie z art. 1 ust.9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przepisów ustawy Prawo spółdzielcze dotyczących wpisowego i udziałów nie stosuje się.
2. Jeżeli członkostwo ustało przed dniem 9 września 2017 r. udział podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo, pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat.
3. Po śmierci członka udziały, o których mowa w ust.2 Spółdzielnia wypłaci osobie wskazanej w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu.”

10/ § 22. - skreśla się,

11/ § 23. ust.1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Umowę o budowę lokalu zawiera się z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w nowych inwestycjach Spółdzielni. 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 jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;
 - 2/ określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę do ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
 - 3/ określenie zasad ustalania kosztów budowy lokalu.”,

12/ § 24.:

a/ w ust.1 wyrażenie : „z członkiem , z którym” zastępuje się wyrażeniem : „z osobą, z którą”

b/ ust.2 i 3- skreśla się,

c/ ust.5 otrzymuje brzmienie:

„5. 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. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.”

d/ dodaje się ust.6 w brzmieniu:

„6. Osoba, o której mowa w § 23 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 § 23 ust.1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.”

13/ § 25.:

a/ w ust.1 dodaje się drugie zdanie w brzmieniu: „Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nie przysługuje osobie prawnej.”

b/ ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią umowy ustanawiającej to prawo.”

14/ § 26. otrzymuje brzmienie:

„26. 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 to prawo, 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.”

15/ w § 27. ust.1 zdania od 2 do 5 – skreśla się

16/ § 28.:

a/ ust.1 – skreśla się ,

b/ ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu tego prawa, roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje osobom bliskim członka, którego prawo wygasło.

Umowy, o których wyżej mowa, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”

c/ ust. 3, 4 i 5- skreśla się,

17/ w § 29.:

a/ ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku śmierci osoby, która zawarła umowę o budowę lokalu w okresie oczekiwania na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jej osobom bliskim, które miały z nią wspólnie zamieszkiwać, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.”

b/ ust.2 i 3 otrzymują brzmienie:

- „2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1 oraz w § 28 ust.2, 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 § 28 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 w art.4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Osoba, o której mowa w ust.1 staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę zmarłą” ,

c/ ust.4 – skreśla się

18/ §§ 30- 32 otrzymują brzmienie:

„§ 30.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa na skutek śmierci uprawnionego, zrzeczenia się przez uprawnionego tego prawa oraz w wypadkach określonych w § 31 Statutu.
2. 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 nieuiszczonych opłat wraz z odsetkami.
3. Roszczenie, o którym mowa w ust.2, przysługuje tylko wtedy, jeżeli 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 to prawo do lokalu wygasło.”

„§ 31.

1. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art.4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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.
2. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust.1 stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków stosownie do tego orzeczenia.”

„§ 32.

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art.30 ust.1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.”,

19/ § 33. - skreśla się,

20 /§ 36. - skreśla się,

21 /§ 39. otrzymuje brzmienie:

„§ 39.

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.

Umowa zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej powinna zobowiązywać strony do zwarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie odrębnej własności 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 ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
- 4/ określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;
- 5/ określenie warunków rozwiązania umowy o budowę lokalu;
- 6/ zobowiązanie do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej;
- 7/ określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.”

22/ § 40. ust.1 i 2 otrzymują brzmienie :

„ 1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 39 statutu, 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.”

23/ § 41. ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 39 ust. 1 statutu, lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w §3 9 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.”,

24/ § 42.:

a/ ust.1 - 5 otrzymują brzmienie:

„1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, 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 ust. 1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka ponosi on opłaty, o których mowa w § 136 Statutu.
4. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia zezwalającej na zbycie nieruchomości.
5. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego 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 Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. „

b/ dodaje się ust.6 w brzmieniu:

„6. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do innego lokalu.”

25/ po § 42. dodaje się § 42a. w brzmieniu:

„§ 42a.

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu rozszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.”,

26/ w § 43. dodaje się ust.5 w brzmieniu:

„5. Najemca lokalu nie może być członkiem Spółdzielni z tytułu najmu lokalu chyba, że jest najemcą spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejściem przez Spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.”,

27/ § 44 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„2. Najemca lokalu użytkowego, garażu wyłaniany jest w przetargu. Rada Nadzorcza określa w drodze regulaminu zasady przeprowadzania przetargów oraz przypadki, w których Zarząd może wynająć lokal użytkowy, garaż bez przetargu.”

28/ § 49. otrzymuje brzmienie:

„§ 49.

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal wolny w sensie prawnym może być rozdysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.

2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu. Zawiadomienie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz publikuje na stronie internetowej Spółdzielni, a także w prasie lokalnej.

Przetargu nie ogłasza się w razie przysługiwania:

1/ osobom uprawnionym roszczeń o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie:

a/ śmierci uprawnionego,

b/ orzeczenia sądu,

2/ roszczenia o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku spłacenia na rzecz Spółdzielni całego zadłużenia wynikającego z nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni wraz z odsetkami.

3. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.”

29/ po § 49. dodaje się §49a. w brzmieniu:

„§ 49a.

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

- 1/ osoba, 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, zgłosi po spłacie Spółdzielni całego zadłużenia wynikającego z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o ile wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby;
- 2/ osoba bliska dla członka, którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło na skutek śmierci lub w wyniku prawomocnego orzeczenia sądu zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.”,

30/ § 50. otrzymuje brzmienie:

„§ 50.

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego zostanie sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.”,

31/ w § 51. wyrażenie: „Członek uzyskujący” zastępuje się wyrażeniem: „Osoba uzyskująca”,

32/ § 52. otrzymuje brzmienie:

„§ 52.

Osoba uzyskująca prawo odrębnej własności lokalu, do lokalu mieszkalnego wolnego w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości rynkowej lokalu ustalonej w drodze przetargu.”

33/ § 53. otrzymuje brzmienie:

„§ 53.

Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu, 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.”,

34/ § 54. otrzymuje brzmienie:

„§ 54.

1. 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.
2. 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.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”

35/ § 55. otrzymuje brzmienie :

„§ 55.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia w przypadku, gdy zobowiązana jest do ogłoszenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu, 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.
2. 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 o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust.1 jest opróżnienie lokalu.”

36/ § 56. - skreśla się,

37/ po § 57. dodaje się § 57a. w brzmieniu:

„§ 57a.

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego zwaloryzowaną proporcjonalnie do rynkowej wartości lokalu w budowie.

2. Jeśli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od rozwiązania umowy.
3. Jeśli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od dnia zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.”,

38/ § 71. ust.1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Członek może brać udział 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. Lista pełnomocnictw zawiera oznaczenie z imienia i nazwiska członka udzielającego pełnomocnictwa oraz takiegoż oznaczenie osoby pełnomocnika.”,

39/ w § 74.:

a/ w ust. 1 skreśla się wyrażenie: „pisemnie”,

b/ ust. 4 – skreśla się

c/ ust. 5 otrzymuje brzmienie:

- „5. Zawiadomienie podaje się do wiadomości w formie pisemnych ogłoszeń wywieszanych w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych poszczególnych budynków oraz na stronie internetowej Spółdzielni.”

40/ § 78. ust.1 lit.b otrzymuje brzmienie:

- „b/ sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych i osób pozbawionych tej zdolności.”,

41/ § 86. ust.1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w trybie § 75 ust.2 Statutu z tym, że zgłoszenie kandydata winno być poparte podpisami co najmniej 20 członków. Członkowie Spółdzielni zgłaszają kandydatów spośród członków przypisanych do danego okręgu wyborczego z podaniem imienia, nazwiska i miejsca zamieszkania kandydata oraz imienia, nazwiska osoby zgłaszającej i adresu lokalu w Spółdzielni do którego przysługuje jej tytuł prawny, adresu do korespondencji w przypadku niezamieszkiwania w tym lokalu.
Do zgłoszenia należy załączyć pisemne oświadczenie członka wyrażające zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej.”,

42/ § 87.:

a/ ust.3 i 4 otrzymują brzmienie:

- „3. Głosujący stawia znak „X” w kratce umieszczonej z lewej strony przy nazwiskach kandydatów, za których wyborem głosuje. Przez znak „X” należy rozumieć dwie przecinające się linie w obrębie kratki.

4. Karta wyborcza jest nieważna :

- a/ jeśli jest przekreślona lub przedarta na dwie lub więcej części,
- b/ nie została opatrzona pieczęcią Spółdzielni lub jest inna niż ustalony wzór karty do głosowania.”

b/ dodaje się ust.4a. w brzmieniu:

„4a. Głos jest nieważny:

- a/ jeśli na karcie wyborczej postawiono większą liczbę znaków „X” przy nazwiskach kandydatów niż liczba mandatów do obsadzenia w Radzie Nadzorczej,
- b/ jeśli na karcie wyborczej nie postawiono znaku „X” przy nazwisku co najmniej jednego kandydata.”,

43/ w § 89. wyrażenie: „oraz delegata na Kongres Spółdzielczości”- skreśla się,

44/ § 99. ust.1 pkt 6 i pkt 30 – skreśla się,

45/ § 108. ust.2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- „1/ podejmowanie decyzji w sprawach przyjmowania w poczet członków Spółdzielni właścicieli lokali i najemców lokali zakładowych, o których mowa w art.48 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także podejmowanie czynności stwierdzenia nabycia bądź utraty członkostwa z mocy prawa oraz zawieranie umów:
 - a/ o budowę lokalu,
 - b/ ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - c/ ustanowienia własności lokalu lub przeniesienia własności lokalu,
 - d/ sprzedaży lokalu.”

46/ § 116. otrzymuje brzmienie:

„§ 116.

1. Spółdzielnia tworzy:

- a/ fundusz zasobowy,
- b/ fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
- c/ fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
- d/ zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

2. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze tj. na dzień 9 września 2017 r.

3. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.”,

47/ w § 117. wyrażenie: „z opinią biegłych rewidentów” zastępuje się wyrażeniem: „ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego”,

48/ w § 119. dodaje się zdanie 2 i 3 w brzmieniu:

„Okresem rozliczeniowym dla mediów w zakresie kosztów zużycia wody oraz kosztów energii cieplnej zużytej do przygotowania ciepłej wody bytowej jest okres roczny lub półroczny.
Rozliczenia kosztów o których, wyżej mowa dokonuje się także w przypadku zmiany ceny wody.”

49/ § 120. otrzymuje brzmienie:

„§120.

1. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.

2. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się:

- a/ utrzymanie nieruchomości - w pierwszej kolejności,
- b/ zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości i mienia Spółdzielni,
- c/ zwiększenie funduszu zasobowego.

3. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie udziałowego, a następnie z funduszu remontowego.”

50/ § 121. otrzymuje brzmienie:

„ §121.

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno – finansowych przez Walne Zgromadzenie.
2. Założenia organizacyjno – finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności:
 - 1/ krąg osób (nabywców), na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
 - 2/ standard techniczny i funkcjonalno – użytkowy budynków i lokali oraz określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3/ zasady ustalania wysokości kosztów budowy,
 - 4/ źródła finansowania inwestycji (środki własne przyszłych użytkowników lokali, kredyt bankowy i inne źródła),
 - 5/ organizację obsługi procesu inwestycyjnego.
3. Plan rzeczowo – finansowy inwestycji oraz regulamin rozliczania kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztów budowy) lokali z wyjątkiem lokali przeznaczonych na sprzedaż – określa uchwała Rady Nadzorczej.
4. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego następuje w terminie 6-ciu miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania, a dla lokali wybudowanych w celu ustanowienia odrębnej własności 3-cy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tych terminów roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.”

51/ § 128. ust.2 otrzymuje brzmienie:

- „2. W okresie, o którym mowa w ust.1 pobierane są przedpłaty na pokrycie kosztów dostawy ciepła dla celów c.o., które po zakończeniu wyżej określonego okresu podlegają rozliczeniu.
Różnice pomiędzy faktycznymi kosztami energii cieplnej dla celów c.o. a pobranymi przedpłatami są rozliczane indywidualnie z poszczególnymi użytkownikami lokali.
Nadwyżka przychodów nad faktycznymi kosztami zakupu ciepła podlega zwrotowi na rzecz użytkowników lokali.
Nadwyżkę faktycznych kosztów zakupu ciepła nad przychodami użytkownicy lokali obowiązani są uiścić na rachunek Spółdzielni w terminie przez nią wskazanym.”

52/ § 130. otrzymuje brzmienie:

„§130.

1. Koszty zakupu ciepła rozlicza się w części dotyczącej:
 - 1/ ogrzewania, stosując metody wykorzystujące:
 - a/ dla lokali mieszkalnych i użytkowych:
 - wskazania ciepłomierzy,
 - wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych,
 - powierzchnię lub kubaturę tych lokali,

- b/ dla wspólnych części budynku wielolokalowego użytkowanych powierzchnię lub kubaturę tych części odpowiednio w proporcji do powierzchni lub kubatury zajmowanych lokali;
- 2/ przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując metody wykorzystujące:
- a/ wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach,
 - b/ liczbę osób zamieszkałych stale w lokalu.
2. Rada Nadzorcza uchwalając wewnętrzny regulamin rozliczania kosztów, o których mowa w ust.1 dokonuje wyboru metody rozliczania całkowitych kosztów zakupu ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe w tym budynku, tak aby wybrana metoda:
- 1/ zapewniała:
 - a/ energooszczędne zachowania,
 - b/ zachowanie prawidłowych warunków eksploatacji budynku i lokali w zakresie temperatury i wentylacji, określonych w przepisach prawa budowlanego, lub
 - c/ ustalanie opłat za zakupione ciepło w sposób odpowiadający zużyciu ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej;
 - 2/ w zależności od warunków technicznych budynków i lokali uwzględniała:
 - a/ ilość ciepła dostarczanego do lokalu z pionów grzewczych lub przenikania między lokalami oszacowanego w szczególności na podstawie rejestracji temperatury powietrza w lokalu, jeżeli jest to technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione,
 - b/ współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.
3. W przypadku stosowania w budynku wielolokalowym metody, o której mowa w ust. 1, wykorzystującej wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów metrologicznych,, regulamin rozliczeń powinien dopuszczać możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych na podstawie ich powierzchni lub kubatury oraz określać warunki stosowania zamiennego rozliczania.”,

53/ w § 132.:

a/ pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2/ drzwi wewnętrznych i zewnętrznych w lokalu mieszkalnym lub użytkowym,”

b/ po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9/ wymiany stolarki okiennej w lokalach własnościowych.”,

54/ w § 132a.:

a/ dotychczasową treść oznacza się jako ust.1,

b/ dodaje się ust.2 w brzmieniu:

„ 2. Spółdzielnia może rozszerzyć swoje obowiązki dotyczące napraw i wymian wewnątrz lokali poza zakres określony w §132, uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.”,

55/ w §133:

a/ ust.3/1 otrzymuje brzmienie:

„3/1 Fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych jest funduszem celowym w rozumieniu art.16 ust.1 pkt.9 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, przeznaczonym na finansowanie remontów budynków mieszkalnych, w których znajdują się lokale o statusie spółdzielczych praw do lokalu i odrębnej własności oraz lokali użytkowych o statusie spółdzielczych praw własnościowych i lokali użytkowych oddanych w najem.”

b/ ust.6 i ust.7 otrzymują brzmienie:

- „6. Rozliczenie funduszu remontów z byłym członkiem następuje w przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej w danej nieruchomości (art.24¹ ust.1 i art.26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). W takim przypadku właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym nieruchomości.
7. Spółdzielnia ma obowiązek dokonania rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego w danej nieruchomości na dzień powstania wspólnoty mieszkaniowej i ustalenia rezerwy funduszu, która przypada do zwrotu właścicielom po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym powstała taka wspólnota, niedoboru funduszu, który właściciele lokali winni uzupełnić w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.”

c/ dodaje się ust.8 w brzmieniu:

- „ 8. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy ogólnego przeznaczenia .
- 1/ Źródłem tworzenia tego funduszu są :
- a/ środki zgromadzone na funduszu remontowym na dzień 1 stycznia 2001 roku,
- b/ odpis w ciężar kosztów eksploatacji poszczególnych nieruchomości w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą,
- c/ środki z podziału nadwyżki bilansowej w wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie.
- 2/ Środki tego funduszu przeznaczone są przede wszystkim na wsparcie finansowe indywidualnych funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości , a w szczególności na roboty termomodernizacyjne, usuwanie wad technologicznych budynków zrealizowanych w systemie szczecińskim oraz OWT, na remonty mienia ogólnego, jak drogi, chodniki, parkingi.”,

56/ § 134.:

a/ ust.1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego. Ewidencje i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.”

b/ w ust.2 wyrażenie: „określonych w § 133”- skreśla się,

c/ w ust. 3 w zdaniu drugim wyrażenie: „mogą być różnicowane” zastępuje się wyrażeniem: „są różnicowane”,

d/ ust.4 otrzymuje brzmienie:

- „4.Gospodarka remontowa poszczególnych nieruchomości powinna być co do zasady samowystarczalna.”

e/ dodaje się ust.5 w brzmieniu:

- „5.W przypadku niedoboru funduszu remontowego nieruchomości dopuszcza się możliwość przejściowego finansowania niedoboru z funduszu remontowego innych nieruchomości o dodatnim stanie tego funduszu bądź z funduszu ogólnego Spółdzielni.
- Okres przejściowego finansowania niedoboru funduszu i termin osiągnięcia samofinansowania funduszu remontowego nieruchomości określa Rada Nadzorczą Spółdzielni.”,

57/ § 136.:

a/ ust. 7 - 9 otrzymują brzmienie:

- „7. Osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego wnoszą odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty niezależne od Spółdzielni na sfinansowanie dostawy do lokalu energii cieplnej, wody, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami komunalnymi.
8. Koszty przypadające na lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni pokrywane są z przychodów z działalności, której lokale te służą.
9. Przez zobowiązania z innych tytułów, o których mowa w postanowieniach Statutu, rozumie się w szczególności:
- 1/ spłatę wszelkich należności wynikających z uzyskanych przez Spółdzielnię kredytów termomodernizacyjnych,
 - 2/ niezrefundowane koszty związane z określeniem odrębnych nieruchomości (koszty podziału, scalenia, wydzielenia) oraz koszty związane z określeniem przedmiotu odrębnej własności lokali i ich oznaczeniem (pomiary terenu , lokali, piwnic itd.),
 - 3/ mogące wystąpić odsetki ustawowe i podatkowe albo zobowiązania budżetowe,
 - 4/ poniesione nakłady remontowe nie spłacone jednorazowo przez członków lub najemców lokali.”

b/ dodaje się ust.10 w brzmieniu:

- „10. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeśli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu określa Rada Nadzorcza.”

58/ § 138.:

a/ ust.2 otrzymuje brzmienie:

- „2. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby, o których mowa w §136 ust.1-5 na co najmniej trzy miesiące przed terminem wnoszenia opłat.
Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.”

b/ w ust.4 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

- „Członkowie Spółdzielni oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.”

c/ w ust.5 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

- „ Od niewpłaconych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego.”

d/ ust.6 otrzymuje brzmienie:

- „6. Członek lub właściciel lokalu niebędący członkiem nie może samowolnie potrącać z miesięcznych opłat za używanie lokalu należności przysługujących mu od Spółdzielni.”

e/ ust.7 pkt1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „ 1/ odsetki za zwłokę w opłatach,
2/ koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych.”,

f/ po ust.7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Za terminowe uiszczanie opłat za używanie lokali solidarnie z członkami Spółdzielni odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

Odpowiedzialność osób, o których wyżej mowa ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.”,

59/ § 141. - skreśla się,

60/ § 142. - skreśla się,

61/ § 145. - skreśla się,

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od dnia zarejestrowania zmiany Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	82 członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	0 członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	1 członków Spółdzielni

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Marta Wroniska

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Krzysztof Kiciński