

Uchwała Nr ...
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb.
z dnia 12.04.2023r.**

w sprawie:

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

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. na podstawie art.5, art.12a, art.38 §1 pkt. 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 648), §72 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. Słowackiego w Piotrkowie Tryb. uchwała, co następuje:

§ 1.

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

1/ w § 8:

a) ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Warunkiem przyjęcia na członka osoby, której mowa w § 6 ust.5 jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej. Pisma utrwalone w postaci elektronicznej przesyła się na adres do doręczeń elektronicznych Spółdzielni, o którym mowa w art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. poz. 2320 oraz z 2021 r. poz.72), i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym. Pismo utrwalone w postaci papierowej opatruje się podpisem własnoręcznym. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę a także adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, wpisany do bazy adresów elektronicznych, o której mowa w art. 25 tej ustawy, o ile przystępujący taki posiada. Wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji deklaruje się na piśmie.”;

b) ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przyjęcie deklaracji w przypadku deklaracji utrwalonej w postaci papierowej powinno być potwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu lub osób do tego przez zarząd upoważnionych. W przypadku deklaracji utrwalonej w postaci elektronicznej potwierdzenie przyjęcia deklaracji wydaje się niezwłocznie w odrębnym dokumencie na piśmie. W potwierdzeniu przyjęcia deklaracji podaje się datę uchwały o przyjęciu.”

c) ust.5 otrzymuje brzmienie:

„ 5. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony na piśmie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.”

2/ w § 9 ust.5 otrzymuje brzmienie:

„5. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi odmowy na piśmie. W przypadku odmowy doręczonej z wykorzystaniem usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego do ustalenia dnia doręczenia stosuje się przepis art. 42 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych.”

3/ w § 10:

a) w pkt. 15 na końcu dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Nieudostępnienie lokalu do zainstalowania, wymiany, demontażu lub odczytu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów c.o. skutkuje uznaniem lokalu jako nieopomiarowanego.”

b) pkt.16 – skreśla się.

4/ w § 42 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„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 może wystąpić z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust.1 ustawy o własności lokali. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie Zarząd występuje na wniosek Rady Nadzorczej.”

5/ po § 69 dodaje się § 69a w brzmieniu:

„§ 69a

1. Członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej albo Zarządu, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
2. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Prezes Zarządu nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania, wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
3. Uchwała organu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie organu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu organu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
4. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków organów uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.”

6/ w § 71:

a) 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, a w przypadku odbywania się Walnego Zgromadzenia w częściach, odczytanie listy pełnomocnictw odbywa się na każdej części, której dotyczą pełnomocnictwa. Lista pełnomocnictw zawiera oznaczenie z imienia i nazwiska członka udzielającego pełnomocnictwa oraz takie samo oznaczenie osoby pełnomocnika.”.

b) po ust. 1 dodaje się ust.1a`w brzmieniu:

„1a. Pisemne pełnomocnictwo składa się w Spółdzielni nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia.”.

c) po ust.6 dodaje się ust.7 w brzmieniu:

„7. Uprawnienie do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu potwierdzane jest w formie pisemnego mandatu opatrzonego numerem. Wzór mandatu określa Zarząd Spółdzielni.”

7/ w § 73 po ust. 7 dodaje się ust. 8-12 w brzmieniu:

„ 8. Zarząd lub Rada Nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez Walne Zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

9. Uchwała Walnego Zgromadzenia, o której mowa w ust.8 może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni o głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na piśmie i częściowo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

10. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

11. Głosowanie w trybie określonym w § 8-9 może być przeprowadzone niezależnie od postanowień statutu Spółdzielni.

12. Rozwiązania, o których mowa w pkt 8-11, stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 1845, 2112 i 2401 oraz z 2021 r. poz. 159, 180 i 255).”

8/ w § 74 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. Członkom, którzy zgłosili adres zamieszkania lub adres do korespondencji znajdujący się poza zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu przesyła się na wskazany adres listem zwykłym.

9/ w § 86 ust.1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w trybie § 75 ust.2 Statutu z tym, że zgłoszenie kandydata winno być poparte podpisami co najmniej 40 członków.”

10/ w § 87:

a) ust.1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy użyciu kart wyborczych opatrzonych pieczęcią Spółdzielni. Imiona i nazwiska kandydatów umieszcza się na karcie wyborczej z podziałem na okręgi wyborcze, w porządku alfabetycznym w danym okręgu wyborczym. Karta wyborcza wydawana jest osobie uprawnionej do głosowania przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną po uprzednim wywołaniu numeru mandatu, bezpośrednio przed oddaniem głosu przez tą osobę oraz po potwierdzeniu przez nią tożsamości okazaniem dowodu osobistego, paszportu, prawa jazdy lub innego dokumentu umożliwiającego potwierdzenie tożsamości oraz po potwierdzeniu przez nią odbioru karty własnoręcznym podpisem.”

b) ust.4a otrzymuje brzmienie:

„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 w danym okręgu wyborczym; Dotyczy to również przypadku gdy na karcie wyborczej postawiono większą liczbę znaków „X” przy nazwiskach kandydatów niż liczba mandatów chociażby w jednym okręgu wyborczym,

b/ jeśli na karcie wyborczej nie postawiono znaku „X” przy nazwisku co najmniej jednego kandydata w każdym okręgu wyborczym.”

11/ w § 108 ust.2 pkt. 12 otrzymuje brzmienie:

„12/ występowanie z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.”

12/ w § 111 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni na piśmie, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.”

13/ w § 117 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Roczne sprawozdanie finansowe łącznie ze sprawozdaniem z badania sprawozdania finansowego wyklada się w lokalu siedziby Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia oraz zamieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni celem umożliwienia jej członkom zapoznania się z tymi dokumentami.”

14/ w § 128 ust.3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rozliczenie, o którym mowa w ust.2, jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości po wykonaniu odczytów podzielników kosztów.”

15/ po § 129 dodaje się § 129a w brzmieniu:

„§ 129a.

1. Koszty zakupu ciepła dostarczanego do budynku, w którym znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkane lub użytkowane wynikają wyłącznie z faktur dostawcy ciepła.

2. Spółdzielnia jako wyłączny odbiorca ciepła dostarczanego do budynków wielolokalowych, których jest właścicielem lub zarządcą odpowiedzialna jest za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu.

3. Koszty zakupu, o których mowa w ust. 1, są pokrywane z opłat od użytkowników lokali. Wysokość opłat powinna być ustalana w taki sposób, aby zapewniała pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię wyłącznie kosztów zakupu ciepła.”

16/ w § 130 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Spółdzielnia wprowadza wybraną metodę, o której mowa w ust.1, w formie wewnętrznego regulaminu rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynku. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości użytkownikom lokali w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.”

17/ w § 132 ust.1 skreśla się pkt. 9,

18/ w § 133 ust.3 pkt. 2 skreśla się lit. c.

19/ w § 138 ust.4 otrzymuje brzmienie:

„ 4. 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.”

20/ § 144 otrzymuje brzmienie;

„ § 144

Modernizacja budynków realizowana jest i finansowana w ramach środków funduszu remontowego.”

§ 2.

Zmiana Statutu dokonana niniejszą uchwałą wchodzi w życie z dniem zarejestrowania jej w Krajowym Rejestrze Sądowym.

za przyjęciem niniejszej uchwały głosowało	-	40 członków Spółdzielni
przeciw uchwale głosowało	-	1 członków Spółdzielni
głosy wstrzymujące się	-	2 członków Spółdzielni

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

Adam Ostrowski

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

[Podpis]

RADCA PRAWNY

**mgr Wojciech Gorzód
LD-P-95**

W 971