

**Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczne Wzgórze” w Kielcach – propozycje zmian**

| LP | Obecny zapis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Proponowana zmiana                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Uzasadnienie, podstawa prawna                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | § 1 ust. 2 pkt 1 i 2:<br>1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. 2017 r., poz. 1560 z późn. zm.),<br>2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U.2013 r., poz. 1222 z późn. zm.),                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. 2024 r., poz. 593),<br>2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 558, dalej jako „uosm”),                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dostosowanie oznaczenia Dziennika Ustaw do aktualnego stanu.                                                                                            |
| 2. | § 3 ust. 1 i 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Dodanie do § 3 ust. 2 o treści:<br>„Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń do lokali”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Oznaczenie dotychczasowego zapisu jako ust. 1 oraz dodanie ust. 2. Podstawa prawna – art. 1 ust. 1 <sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. |
| 3. | § 4 ust. 1, 2, 3 i 4:<br><br>1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:<br>1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,<br>2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,<br>3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,<br>4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,<br>5) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali | 1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:<br>1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,<br>2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,<br>3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,<br>4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,<br>5) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu | Dostosowanie zapisu do obecnie obowiązujących przepisów, w tym w szczególności do art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>mieszkalnych, użytkowych i garaży,</p> <p>6) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,</p> <p>7) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych lub lokali o innym przeznaczeniu (użytkowych, garaży),</p> <p>8) obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,</p> <p>9) zarządzanie nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,</p> <p>10) wynajem nieruchomości na własny rachunek,</p> <p>11) prowadzenie również innej działalności gospodarczej na zasadach określonych w odrębnych przepisach i statucie, jeżeli działalność ta związana jest z realizacją celu, o którym mowa w § 3,</p> <p>12) prowadzenie działalności społecznej oraz kulturalno-oświatowej,</p> <p>13) nabywanie na własność lub w użytkowanie wieczyste terenów potrzebnych do realizacji celów statutowych,</p> <p>14) prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi,</p> <p>15) uczestniczenie w kosztach modernizacji budynku na lokale socjalne dla potrzeb Spółdzielni w ramach współdziałania z władzami lokalnymi i samorządem terytorialnym.</p> <p>2. Spółdzielnia może współpracować na podstawie umów z organizacjami gospodarczymi i społecznymi.</p> | <p>mieszkalnego,</p> <p>6) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych lub lokali o innym przeznaczeniu (użytkowych, garaży),</p> <p>7) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,</p> <p>8) zarządzanie nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,</p> <p>9) wynajem lub dzierżawa nieruchomości na własny rachunek,</p> <p>10) prowadzenie również innej działalności gospodarczej na zasadach określonych w odrębnych przepisach i statucie, jeżeli działalność ta związana jest z realizacją celu, o którym mowa w § 3 ust. 1,</p> <p>11) nabywanie na własność lub w użytkowanie wieczyste terenów potrzebnych do realizacji celów statutowych,</p> <p>12) prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi,</p> <p>13) uczestniczenie w kosztach modernizacji budynku na lokale socjalne dla potrzeb Spółdzielni w ramach współdziałania z władzami lokalnymi i samorządem terytorialnym,</p> <p>14) wykonywanie działalności jako obywatelska społeczność energetyczna w rozumieniu art. 3 pkt 13f ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266).</p> <p>2. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do organizacji gospodarczych i społecznych dla realizacji celu określonego w § 3 ust. 1. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do organizacji oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie.</p> <p>3. Spółdzielnia może przystępować do istniejących</p> |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>3. Spółdzielnia może przystępować do istniejących związków rewizyjnych lub innych związków spółdzielczych.</p> <p>4. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom, które nie są członkami Spółdzielni.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>związków rewizyjnych lub innych związków spółdzielczych.</p> <p>4. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom, które nie są członkami Spółdzielni.</p> <p>5. Spółdzielnia może organizować oraz wspierać różne formy działalności społecznej i kulturalnej na rzecz Członków i Mieszkańców Spółdzielni.</p> <p>6. Przedmiot działalności określony w § 4 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 Spółdzielnia realizuje po uzyskaniu każdorazowo uchwały Walnego Zgromadzenia, na warunkach ustalonych tą uchwałą oraz w oparciu o szczegółowe zasady określone uchwałami Rady Nadzorczej.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                      |
| 4. | <p>§ 5 ust. 5, 6, 7 i 8:</p> <p>5. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.</p> <p>6. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.</p> <p>7. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.</p> <p>8. Spółdzielnia 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.</p> | <p>5. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków takiej osoby.</p> <p>6. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom.</p> <p>W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.</p> | <p>Art. 3 ust. 3<sup>1</sup> i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – aktualizacja zapisów.</p>                                  |
| 5. | <p>§ 6 ust. 3 – brak zapisu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>3. Jeżeli umowa nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o których mowa odpowiednio w ust. 1 pkt 3 i 4 zostały zawarte przed 9 września 2017 r., to osoby którym przysługują te prawa do</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Zapis przeniesiony z § 4 ust. 7 Statutu. Zapis wynika z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z września 2017 r.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | lokali stają się członkiem Spółdzielni z dniem 9 września 2017 r.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6. | <p>§ 7 ust. 2, 3, 4, 5, 6, 9:</p> <p>2. Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o powstaniu 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 własności”, na posiedzeniu Zarządu dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu. Uchwałę o powstaniu członkostwa przekazuje się do akt członkowskich i jest ona podstawą dokonania zmian w rejestrze członków.</p> <p>3. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z datą nabycia prawa.</p> <p>4. Jeżeli nabycie, o którym mowa w ust. 2 nastąpiło przed 09.09.2017 r. nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni w dniu 09.09.2017 r.</p> <p>5. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji przystąpienia do Spółdzielni. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo.</p> <p>6. Deklaracja powinna zawierać:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- imię i nazwisko, w odniesieniu do osób prawnych nazwę,</li> <li>- PESEL osoba fizyczna, NIP osoba prawna,</li> <li>- adres lokalu</li> <li>- miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych siedzibę,</li> </ul> | <p>2. Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę o przyjęciu w poczet członków wyłącznie osoby, którym przysługuje roszczenie o ustanowienie członkostwa wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz Statutu, na posiedzeniu Zarządu dokonując odpowiedniego wpisu w protokole z posiedzenia Zarządu. Uchwałę o przyjęciu w poczet członków przekazuje się do akt członkowskich i jest ona podstawą dokonania zmian w rejestrze członków.</p> <p>3. Warunkiem przyjęcia na członka osoby posiadającej prawo odrębnej własności lokalu 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, i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym. Pismo utrwalone w postaci papierowej opatruje się podpisem własnoręcznym.</p> <p>4. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, telefon i adres email. Jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, a także adres do doręczeń elektronicznych spółdzielni, 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 adres posiada.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostosowanie zapisu z ust. 2, 5, 6 i 9 do obecnych wymogów prawnych.</li> <li>2. Wykreślenie zapisu z ust. 3 i 4 wynika z tego, że zapisy znajdują się (ust. 3) w § 6 ust. 1 pkt 3, a ust. 4 został przeniesiony do § 6 jako ust. 3.</li> <li>3. W związku z tymi zmianami nastąpiła również zmiana numeracji.</li> </ol> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>- adres korespondencyjny,<br/>- dane kontaktowe: nr telefonu, email.</p> <p>Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności - deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.</p> <p>9. W razie uchwały odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3-ch miesięcy od dnia jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna.</p> | <p>7. W razie uchwały odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania uchwała Zarządu staje się ostateczna. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna.</p>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7. | <p>§ 8 ust. 1:</p> <p>1. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do członków będącymi osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych do 9 września 2017 roku udziałów, datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków oraz datę wypowiedzenia, utraty lub ustania członkostwa.</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>1. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do członków będącymi osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych do 9 września 2017 roku udziałów, datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków oraz datę wypowiedzenia, utraty lub ustania członkostwa.</p>                                                                                                                                                                                                                     | Zmiana stylistyczna.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8. | <p>§ 9 ust 1, 2 i 3:</p> <p>1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:</p> <p>1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,</p> <p>2) prawo do zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,</p> <p>3) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,</p> <p>4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego</p>                                                                   | <p>1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:</p> <p>1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa,</p> <p>2) prawo do zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,</p> <p>3) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu, prawo żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw oraz zgłoszenia projektów uchwał na Walne Zgromadzenie,</p> <p>4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie</p> | <p>1. Wykreślenie dotychczasowego ust. 1 pkt 6 i 8 wynika z przeniesienia tych zapisów do dotychczasowego pkt 20.</p> <p>2. Wykreślenie fragmentu ust. 1 pkt 10 i całego pkt 16 wynika z wykreślenia w całości ze Statutu procedury wewnątrzspółdzielczej (nie jest ona obligatoryjna).</p> <p>3. Połączono dotychczasowe pkt 13 i 14 w jeden.</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Zgromadzenia,</p> <p>5) prawo otrzymania odpisu obowiązującego statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie,</p> <p>6) prawo otrzymania kopii protokołów obrad organów Spółdzielni i ich uchwał,</p> <p>7) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,</p> <p>8) prawo do otrzymania kopii rocznych sprawozdań finansowych oraz protokołów lustracji,</p> <p>10) prawo do zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,</p> <p>prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym od uchwał w sprawach objętych tym postępowaniem, w sposób i w terminach określonych w statucie,</p> <p>11) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,</p> <p>12) prawo używania lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu uzyskanego na podstawie przydziału lub umowy,</p> <p>13) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,</p> <p>14) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności, do którego przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, prawo do garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu,</p> <p>15) prawo uzyskania odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, zgodnie z zawartą w Spółdzielni umową o budowę tego</p> | <p>informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,</p> <p>5) prawo otrzymania nieodpłatnie odpisu obowiązującego statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie,</p> <p>6) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,</p> <p>7) prawo do zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,</p> <p>8) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,</p> <p>9) prawo używania lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu uzyskanego na podstawie przydziału lub umowy,</p> <p>10) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, prawo do garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu,</p> <p>11) prawo uzyskania odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, zgodnie z zawartą w Spółdzielni umową o budowę tego lokalu,</p> <p>12) prawo do ujawnienia w księdze wieczystej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,</p> <p>13) prawo do uzyskiwania zaświadczeń o stanie prawnym i wielkości zajmowanego lokalu,</p> <p>14) prawo do rozporządzania swoimi roszczeniami o wypłatę ich równowartości ze skutecznością od dnia, w którym roszczenia te stały się wymagalne,</p> <p>15) prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, lustracji, rocznych sprawozdań finansowych, faktur i umów zawieranych</p> | <p>4. Dodany pkt 16 wynika z ustawy prawo spółdzielcze – art. 18 § 1 pkt 3.</p> <p>5. Ust. 3 został przeniesiony z § 14 ust. 1.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>lokalu,</p> <p>16) prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz zasadności zmiany opłat,</p> <p>17) prawo do ujawnienia w księdze wieczystej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,</p> <p>18) prawo do uzyskiwania zaświadczeń o stanie prawnym i wielkości zajmowanego lokalu,</p> <p>19) prawo do rozporządzania swoimi roszczeniami o wypłatę ich równowartości ze skutecznością od dnia, w którym roszczenia te stały się wymagalne,</p> <p>20) prawo otrzymania kopii faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. 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 pisemnej odmowy,</p> <p>21) prawo kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej, 2. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalanych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni</p> | <p>przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. 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 pisemnej odmowy,</p> <p>16) prawo zapoznania się z treścią Statutu Spółdzielni, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów Spółdzielni, a także lustracji i rocznego sprawozdania finansowego,</p> <p>17) prawo kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej,</p> <p>2. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalanych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów oraz termin ich wydania określa Zarząd Spółdzielni. Członek zainteresowany otrzymaniem tych dokumentów zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopię chce otrzymać a Spółdzielnia zobowiązana jest je wydać bez zbędnej zwłoki. Wydanie następuje po dostarczeniu dokumentu potwierdzającego wniesienie opłaty.</p> <p>3. Wnioski członków kierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrywane przez</p> |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów oraz termin ich wydania określa Zarząd Spółdzielni.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zarząd w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana, w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w ciągu 14 dnia.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 9.  | § 10 pkt 3, 4, 5, 6 i 8 oraz dodanie dwóch zapisów:<br>Członek jest obowiązany:<br>3) uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu lub garażu, a także opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,<br>4) ponosić wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu i uczestniczyć w pokrywaniu pełnych kosztów eksploatacji i remontów zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej,<br>5) utrzymywać swój lokal w należytym stanie,<br>6) przestrzegać regulaminu porządku domowego,<br>8) zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określono w umowie o stanowieniu prawa do lokalu (prydziale) w celu uzyskania zgody, | Członek jest obowiązany:<br>3) wnosć terminowo opłaty na zasadach określonych w Statucie i uosm<br>4) utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym,<br>6) przestrzegać regulaminu porządku domowego,<br>8) uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajem lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu w przypadku, gdy jest związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu lub jego części,<br>Dodany zapis:<br>- powiadomić pisemnie Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu lokalu w bezpłatne używanie, jeżeli ma to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni | 1. Pkt 3 i 4 połączono i zastąpiono nową treścią w pkt 3.<br>2. Usunięcie dotychczasowego pkt 6 wynika z tego, że zawiera się on w treści pkt 1. Nie ma potrzeby wyszczególniania regulaminów, które ma przestrzegać członek.                          |
| 10. | § 11 pkt 8 i 9:<br>Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:<br>8) śmierci osoby fizycznej, a w odniesieniu do osoby prawnej – likwidacji lub ogłoszenia upadłości,<br>9) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:<br>8) śmierci osoby fizycznej, a w odniesieniu do osoby prawnej – jej wykreślenia z właściwego rejestru,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1. Zmiana dotyczy zapisu dotyczącego osoby prawnej – jej wykreślenia z właściwego rejestru. Osoby prawne w likwidacji czy upadłości mogą prowadzić działalność i nadal istnieją.<br>2. Wykreślenie pkt. 9 wynika z tego, że zapis pokrywa się z pkt 1. |
| 11. | § 13 ust. 2:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla Zarząd Spółdzielni z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej wykreślenia z właściwego rejestru.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Uwaga jw. do § 11 pkt 8.                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | 2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla Zarząd Spółdzielni z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12. | <p>Dział V § 14:</p> <p>1. Wnioski członków skierowane do Zarządu, jeżeli statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrywane przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana, w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich złożenia.</p> <p>O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w ciągu 14 dni.</p> <p>2. Postępowaniem wewnątrzspółdzielczym objęte są wyłącznie sprawy wynikające ze stosunku członkostwa.</p> <p>3. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa. Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.</p> <p>4. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.</p> <p>Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w postępowaniu odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.</p> <p>5. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia podjęcia, a jeżeli</p> | Wykreśla się | <p>1. Zapis z § 14 ust. 1 w całości został przeniesiony do § 9 ust. 3.</p> <p>2. W pozostałym zakresie, wobec braku obowiązku posiadania stosownych zapisów dotyczących procedury rozpatrywania odwołań wewnątrz Spółdzielni, zapis jest zbędny. Obecnie ta procedura dotyczy jedynie kwestii członkostwa, ma marginalne znaczenie. Członkowie mają możliwość zaskarżenia stosownych uchwał organów Spółdzielni do Sądu.</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|     | <p>statut przewiduje jej doręczenie – od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem, a w przypadku niedotrzymania tego terminu – na najbliższym kolejnym Walnym Zgromadzeniu. Odwołującemu przysługuje prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu i zabierania głosu w sprawie dotyczącej odwołania.</p> <p>6. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Członkowi przysługuje prawo zaskarżenia uchwały Walnego Zgromadzenia do sądu.</p> <p>7. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.</p> <p>8. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
| 13. | <p>§ 17 ust. 2:</p> <p>2. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2. 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. | Zmiana stylistyczna.                 |
| 14. | § 18 ust. 7 – dodanie nowego zapisu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 7. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną                                                                                                                                                                                                                                 | Zapis ustawowy – art. 9 ust. 8 uosm. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15. | <p>§ 24 ust. 2 i 4:</p> <p>2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 161 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.</p> <p>4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 161 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.</p> <p>4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata kwoty wylicytowanej w przetargu.</p> | <p>1. Zmiana w ust. 2 ma charakter porządkowy, prawidłowo oznaczono artykuły do których następuje odniesienie.</p> <p>2. Często w przetargu uzyskuje się wartość wyższą niż wartość określoną przez rzeczoznawcę (wartość rynkową). Dlatego warunkiem powinna być wpłata wylicytowanej kwoty, a nie wartości rynkowej.</p> |
| 16. | <p>§ 32 i 33:</p> <p>§ 32</p> <p>Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.</p> <p>§ 33</p> <p>1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka Spółdzielni, któremu 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 miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.</p> <p>2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają</p> | Przeniesienie ich do pkt E dotyczącego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Obecnie zapisy znajdują się części dotyczącej wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, mimo że nie dotyczą tej materii. Zmiana ma charakter wyłącznie porządkowy.                                                                                                                                        |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
| 17. | <p>§ 35 i 37:<br/>§ 35</p> <p>1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.</p> <p>2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.</p> <p>§ 37</p> <p>Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.</p> | Zamiana miejscami. Najpierw powinien być zapis o spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, a na końcu zapis o jego wygaśnięciu.                                                                                                                                                                     | Zmiana porządkowa.                                                                                                                                                                                                  |
| 18. | <p>§ 38 ust. 1 pkt 10:</p> <p>1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, Zarząd Spółdzielni zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Wykreślenie ust. 1 pkt 10 oraz dodanie zapisu przeniesionego z § 40 ust. 4 do § 38 ust. 3:</p> <p>3. 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.</p> | Zmiana porządkowa. Zapis o 3-miesięcznym terminie rozliczenia znajdował w się w zapisie dotyczącym wypowiedzenia umowy o budowę lokalu. Natomiast sama umowa nie musi określać tego terminu, bo wynika on z ustawy. |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | powinna zawierać:<br>10) rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania,                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 19. | § 43 ust. 3:<br>3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.                                                                 | 3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 uosm.                                                                                                  | Zapis ustawowy – art. 23 ust. 2 uosm.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20. | § 45 ust. 1 i dodanie ust. 3:<br>1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe, zgodnie z ustawą o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych oraz innymi przepisami w tym zakresie.                                                                                                                       | 1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami w tym zakresie.<br>3. Zawarcie długoletniej najmu lokalu, o którym mowa w ust. 1, tj. na okres powyżej 5 lat oraz umowy na czas nieokreślony wymaga uzyskania uprzedniej zgody Rady Nadzorczej podjętej większością głosów przewidzianą w § 120 ust. 2. | 1. Powołana w dotychczasowej treści zapisu ustawa już nie obowiązuje., dlatego odwołanie się do powszechnie obowiązujących przepisów prawa.<br>2. Ponadto dodano wymóg uzyskania zgody Rady Nadzorczej na zawarcie długoletniej umowy najmu bądź umowy na czas nieokreślony. |
| 21. | § 47 ust. 4:<br>4. Do najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni mieszkaniowej mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zm.). | 4. Do najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni mieszkaniowej mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 725).                                                                           | Zmiana dotyczy jedynie aktualizacji dziennika ustaw.                                                                                                                                                                                                                         |
| 22. | § 51 ust. 2:<br>2. Członek lub osoba niebędąca członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.                                                                                                                 | 2. Członek któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.                                                                                                                                                                                                             | Aktualizacja zapisu. Obecnie osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu z mocy ustawy jest członkiem spółdzielni.                                                                                                                                                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23. | <p>§ 54 ust. 1 i 55 ust. 1:<br/>§ 54<br/>1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia lokalu:</p> <p>§ 55<br/>Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem lub osobą nie będącą członkiem Spółdzielni umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem aktu notarialnego przeniesienia lokalu:</p> | <p>§ 54<br/>1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:</p> <p>§ 55<br/>Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem lub osobą nie będącą członkiem Spółdzielni umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:</p>                                                                                                                                                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykreślenie oznaczenia „przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia lokalu”.</li> <li>2. Pierwszą część tych zapisów skazuje, że przeniesienie własności nastąpi po dokonaniu wszystkich wymienionych czynności.</li> </ol> |
| 24. | § 57 dodać ust. 2 i 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w § 55 i § 56 ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go poprzednicy prawni.</p> <p>3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w § 55 i § 56 ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zapis ustawowy – art. 17<sup>14</sup> ust. 1<sup>1</sup> i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</li> </ol>                                                                                                                   |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25. | <p>Dział XI – Opłaty za używanie lokali</p> <p>§ 81</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty, zgodnie z postanowieniami statutu, na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.</li> <li>2. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych, garaży w zespołach garażowych wolnostojących, garaży wbudowanych w piwnicach wyodrębnionych nieruchomości jednobudynkowych, wnoszą opłaty, o których mowa w ust. 1.</li> <li>3. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty, zgodnie z postanowieniami statutu, na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.</li> </ol> <p>§ 82</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, pokrywać koszty utrzymania ich lokali, koszty utrzymania nieruchomości wspólnych na</li> </ol> | <p>§ 81</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności lokalu obowiązane są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania przez uiszczanie comiesięcznych opłat.</li> <li>2. Za opłaty, o których mowa w ust.1 ,solidarnie z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu, odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.</li> <li>3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 2, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.</li> <li>4. Obowiązek uiszczenia opłat powstaje od daty nabycia prawa do lokalu.</li> <li>5. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni przedstawić kalkulację wysokości opłat.</li> <li>6. Koszty przypadające na lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni pokrywane są z przychodów z działalności, której lokale te służą.</li> </ol> <p>§ 82</p> <p>Najemcy lokali wnoszą na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości czynsz najmu według zasad i w wysokości określonej w umowie najmu.</p> <p>§ 83</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aktualizacja zapisów dotyczących wnoszenia opłat.</li> <li>2. Wykreślenie dotychczasowych zapisów z § 84, 85, 86, 88, gdyż jest to regulacja regulaminowa. Tego typu zapisy powinny znaleźć się w regulaminie dotyczącym ustalania opłat za lokale, a nie w Statucie.</li> </ol> |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>zasadach analogicznych jak członkowie Spółdzielni.</p> <p>Są oni również zobowiązani do pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w osiedlu.</p> <p>2. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, zgodnie z art. 4 ust. 4 uosm, uczestniczą w kosztach remontów nieruchomości, w formie ustalonych wpłat na fundusz remontowy. Jeżeli właściciel odmówi wnoszenia opłat w tej formie, Spółdzielnia obciąża właściciela kosztami remontu, proporcjonalnie do jego udziału w nieruchomości wspólnej.</p> <p>§ 83</p> <p>1. Najemcy lokali mieszkalnych w domach stanowiących własność Spółdzielni wnoszą opłaty czynszowe w wysokości odpowiadającej kosztom eksploatacji i remontów ponoszonych przez członków Spółdzielni bez prawa do pożytków z danej nieruchomości.</p> <p>2. Najemcy lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni oraz terenów, do których Spółdzielnia posiada prawo użytkowania lub stanowiących jej własność, wnoszą umowne opłaty czynszowe (wolny czynsz) nie związane z rzeczywistymi kosztami ich utrzymania.</p> <p>§ 84</p> <p>Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w §§ 81-83, obejmują w szczególności:</p> | <p>Opłaty, o których mowa w § 81 mogą być wykorzystane wyłącznie na cele, na które zostały pobrane.</p> <p>§ 84</p> <p>1. Opłaty za dany miesiąc, o których mowa w § 81 powinny być uiszczane do końca miesiąca.</p> <p>2. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia nalicza i pobiera ustawowe odsetki oraz koszty upomnienia (koszt przesyłki pocztowej). W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarząd może odstąpić od dochodzenia naliczonych odsetek, po uregulowaniu należności głównej.</p> <p>3. Zobowiązany do wnoszenia opłat, o których mowa wyżej, nie może dokonywać potrąceń swoich należności od Spółdzielni z opłat należnych Spółdzielni.</p> <p>4. O zmianie wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby wymienione w § 81 ust. 1, co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.</p> <p>5. O zmianie wysokości pozostałych opłat (zależnych) Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby o których mowa w § 81 ust.1, co najmniej na 3 m-ce naprzód, na koniec m-ca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.</p> <p>6. Członkowie Spółdzielni oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.</p> |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>koszty administrowania nieruchomością wraz z częścią kosztów ogólnych Spółdzielni (kosztów zarządu), koszty dostawy energii cieplnej, dostawy wody, dostawy gazu i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, anten zbiorczych, odpisów na fundusz remontowy, podatków i opłat lokalnych od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie terenów.</p> <p>§ 85</p> <p>1. Do zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, o których mowa w §§ 81-83, zalicza się w szczególności:</p> <p>1) spłatę kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię wraz z odsetkami</p> <p>2) zwrot nierefundowanych kosztów związanych z określeniem odrębnych nieruchomości (koszty scalenia, podziału, wydzielenia gruntu)</p> <p>3) koszty związane z oznaczaniem poszczególnych nieruchomości</p> <p>4) koszty związane z regulacją stanu prawnego użytkowanych gruntów (koszty procesów sądowych, opłat notarialnych)</p> <p>5) odsetki od nieterminowych zapłat zobowiązań</p> <p>6) niepokryte przez członków i właścicieli koszty działalności poszczególnych nieruchomości, zarówno w zakresie działalności eksploatacyjnej jak i wydatków remontowych.</p> <p>2. Zobowiązania Spółdzielni wymienione w punktach 1 – 6 rozlicza się w ramach nieruchomości, której dotyczą.</p> <p>3. W celu właściwego ustalenia udziału poszczególnych członków i właścicieli lokali w kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej, Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję kosztów, pożytków i</p> |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>pozostałych przychodów na każdą wyodrębnioną nieruchomość.</p> <p>Szczegółowy wykaz organizacyjnych jednostek ewidencyjnych kosztów, pożytków oraz przychodów zawiera regulamin "Zasady rozliczeń finansowych z tytułu używania lokali" uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.</p> <p>4. W spłacie kredytów inwestycyjnych uczestniczą członkowie, których budowa mieszkań została sfinansowana zaciągniętym kredytem. Wysokość rat spłaty jest uzależniona od warunków określonych w umowie kredytowej lub przepisów prawa, jeżeli spłata odbywa się na warunkach preferencyjnych z pomocą budżetu państwa.</p> <p>§ 86</p> <p>1. Wysokość opłat, o których mowa w § 81 ust. 1 i 3, jest ustalana na podstawie planu kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, przewidzianych do poniesienia w okresie rozliczeniowym. Plany kosztów sporządza się dla każdej wyodrębnionej nieruchomości jednobudynkowej i wielobudynkowej oraz mienia Spółdzielni.</p> <p>2. Okresem rozliczeniowym kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest okres roczny, pokrywający się z rokiem kalendarzowym. Do rozliczeń z tytułu zużycia energii cieplnej w poszczególnych mieszkaniach, wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, stosuje się umowne okresy 12-to miesięczne.</p> <p>3. Zasady ustalania planu kosztów oraz ich rozliczania, fizyczne jednostki rozliczeniowe poszczególnych rodzajów kosztów, oraz wysokości poszczególnych składników opłat za lokale określają uchwały Rady</p> |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>Nadzorczej.</p> <p>4. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin powinien zawierać w szczególności:</p> <p>a) określenie organizacyjnej jednostki rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów (nieruchomość, zespół nieruchomości, budynek);</p> <p>b) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkających w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych);</p> <p>c) możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami z tytułu sposobu wykorzystania (lokale mieszkalne, użytkowe);</p> <p>5. Opłaty z tytułu utrzymania i eksploatacji lokali mieszkalnych w ramach wyodrębnionej nieruchomości mogą być zróżnicowane z tytułu atrakcyjności usytuowania mieszkania na kondygnacji budynku, według zasad określonych w regulaminie.</p> <p>6. Członkowie Spółdzielni oraz właściciele lokali nie będący członkami, którzy sami, bądź przez inne osoby wykonują działalność zarobkową w zajmowanym mieszkaniu mogą być obciążeni dodatkową opłatą.</p> <p>7. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego (roku) wystąpią istotne zmiany kosztów mające wpływ na wysokość opłat dokonuje się korekty wysokości stawek oraz zmiany opłat.</p> <p>8. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a zaliczkowo pobranymi opłatami użytkowników lokali na pokrycie tych kosztów, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości roku następnego.</p> |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>9. Okres rozliczeniowy kosztów dostawy wody do lokali określa Rada Nadzorcza. Różnica między faktycznymi kosztami dostawy wody a zaliczkowo pobranymi opłatami za te media podlega indywidualnemu rozliczeniu między Spółdzielnią a poszczególnymi użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rozliczenie dokonywane jest odrębnie dla każdego budynku.</p> <p>10. Różnica między faktycznym kosztem dostawy wody i ciepła zaliczkowo pobranym od użytkowników lokali opłatami za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali. Rozliczenie to jest dokonywane odrębnie dla każdego z lokali.</p> <p>§ 87</p> <p>1. Opłaty, o których mowa w § 81 i § 82 ust. 1, powinny być uiszczane za dany miesiąc do końca miesiąca.</p> <p>2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali i właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.</p> <p>W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w pkt. 2, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do</p> |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.</p> <p>3. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele nie będący 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.</p> <p>4. Obowiązek wnoszenia opłat powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji, a ustaje z dniem przekazania go następnemu lokatorowi. W przypadku, gdy zwrot lokalu następuje za pośrednictwem Spółdzielni, obowiązek opłat ustaje po upływie 14 dni od opróżnienia lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.</p> <p>5. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 81, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.</p> <p>6. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-4 solidarnie z członkami lub właścicielami lokali nie będących członkami Spółdzielni odpowiadają:</p> <p>1) stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,</p> <p>2) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu</p> <p>Odpowiedzialność osób, o których mowa w pkt. 1, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z</p> |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>lokalu.</p> <p>7. Zawiadomienia o zmianie wysokości opłat określonych w ust. 2 dostarczone przez wrzucenie do pocztowej skrzynki oddawczej mają moc prawną doręczenia.</p> <p>§ 88</p> <p>Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasady rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.</p> <p>2. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw i wymiany obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) piony instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,</li> <li>2) instalację centralnego ogrzewania,</li> <li>3) instalacje gazową bez urządzeń odbiorczych,</li> <li>4) piony instalacji elektrycznej do licznika,</li> <li>5) zbiorczą instalację telewizyjną bez osprzętu,</li> <li>6) elementy konstrukcji balkonów i loggii,</li> <li>7) zwrot ryczałtu za robocizną z tytułu wymiany okien przez członków, ustalonego na podstawie kosztorysu Spółdzielni,</li> <li>8) zakres napraw ujęty w punktach 1-8 nie dotyczy instalacji, które zostały uszkodzone z winy użytkownika lub dokonano przeróbek odmiennych niż w dokumentacji.</li> </ol> <p>3. Rada Nadzorcza może rozszerzyć obowiązki Spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali poza ustalony w ust. 2, uchwalając na ten cel zasady dodatkowych odpisów na fundusz remontowy.</p> <p>4. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących lokale. Jako szczególne obowiązki członka</p> |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>w zakresie napraw wewnątrz lokali uznaje się:</p> <p>1) naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,</p> <p>2) naprawy okien i drzwi, malowanie balustrad balkonów i loggii oraz malowanie ścian i sufitów loggi oraz sufitów balkonów,</p> <p>3) naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu, łącznie z wymianą tych urządzeń oraz wymianą wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej,</p> <p>4) wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej od licznika wraz z zabezpieczeniem i osprzętem,</p> <p>5) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,</p> <p>6) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,</p> <p>7) malowanie, naprawa i wymiana drzwi wejściowych do mieszkania,</p> <p>8) malowanie instalacji sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.</p> |                     |                                                                                                                                                                                    |
| 26. | <p>§ 89 ust. 5:</p> <p>5. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Wykreślenie zapisu. | Zapis przeniesiony do § 105 dotyczącego wyborów do Rady Nadzorczej.                                                                                                                |
| 26. | <p>§ 91 ust. 7:</p> <p>7. Pełnomocnictwo powinno być złożone w biurze Zarządu Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Wykreślenie zapisu. | Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie wymaga złożenia pełnomocnictwa przed Walnym Zgromadzeniem w biurze Spółdzielni. Ma ono być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. |

|     |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27. | <p>§ 94 ust. 8, 9, 10, 11 i 12:<br/>Dodanie nowej treści.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>8. Głosowanie jawne odbywa się w sprawie każdej uchwały oddzielnie przez podniesienie ręki na wezwanie Przewodniczącego Zgromadzenia: „kto jest za uchwałą”, „kto jest przeciw uchwale”, a następnie „kto się wstrzymał”.</li> <li>9. Głosowanie tajne odbywa się przy pomocy kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i z oznaczeniem uchwały, której głosowanie dotyczy. Uprawnieni do głosowania, głosujący za uchwałą wpisują znak „X” przy wyrazie „ZA”, głosujący przeciw uchwale wpisują znak „X” przy wyrazie „PRZECIW”, a wstrzymujący się od głosu wpisują znak „X” przy wyrazie „WSTRZYMUJĘ SIĘ”. Sposób głosowania tajnego przy wyborach określa § 105 Statutu.</li> <li>10. Zarówno głosowanie jawne, jak i tajne może być przeprowadzone w sposób elektroniczny, jeżeli Zarząd Spółdzielni przygotował i zabezpieczył technicznie możliwość takiego trybu głosowania. W takim przypadku obsługa głosowania wyjaśnia uczestnikom obrad zasady głosowania.</li> <li>11. Komisja mandatowo – skrutacyjna oblicza głosy oraz ogłasza wynik głosowania. Wynik głosowania powinien być odnotowany w protokole Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.</li> <li>12. O przyjętych oraz nieprzyjętych uchwałach przez Walne Zgromadzenie, Zarząd informuje członków poprzez wywieszenie wszystkich uchwał na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz umieszczenie ich na stronie internetowej Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia Walnego Zgromadzenia.</li> </ol> | <p>Dodanie możliwości głosowania elektronicznego i określenie zasad głosowania jawnego bądź tajnego.</p> |
|-----|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28. | <p>§ 95 ust. 3:</p> <p>3. W sprawach nieuregulowanych przepisami prawa, statutu lub regulaminu Walnego Zgromadzenia, w zakresie obradowania i podejmowania uchwał rozstrzyga prezydium zebrania.</p>                                        | <p>3. W sprawach nieuregulowanych przepisami prawa lub statutu, w zakresie obradowania i podejmowania uchwał rozstrzyga prezydium zebrania.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>1. Wszelkie sprawy związane z przebiegiem Walnego uregulowane są w Statucie. Nie uchwała się regulaminu Walnego.</p>                                                                     |
| 29. | <p>§ 98 pkt 10 i 14:</p> <p>Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:</p> <p>10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzpółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,</p> <p>15) uchwalanie regulamin Walnego Zgromadzenia,</p> | <p>Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:</p> <p>10) podejmowanie uchwał w sprawie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowania lub nabywania budynków, w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,</li> <li>- budowanie garaży stanowiących odrębne lokale,</li> <li>- budowanie lub nabywanie budynków, w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,</li> <li>- wydzierżawianie wolnych terenów gruntowych będących we władaniu Spółdzielni, pod trwałą zabudowę,</li> </ul> <p>15) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych,</p> <p>16) podejmowanie uchwał w sprawie programu inwestycji,</p> <p>17) podejmowanie uchwał w o utworzeniu lub przystąpieniu do organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich, jak również decyzji o zbyciu udziałów lub akcji tych organizacji.</p> | <p>2.</p>                                                                                                                                                                                   |
| 30. | <p>§ 105:</p> <p>1. Wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.</p> <p>2. Zgłoszonych kandydatów komisja mandatowo-skrutacyjna wpisuje na listę kandydatów w kolejności</p>     | <p>1. Wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.</p> <p>2. Zgłoszonych kandydatów komisja mandatowo-skrutacyjna wpisuje na listę kandydatów w kolejności alfabetycznej ich nazwisk.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>1. Zmiana sposobu głosowania w wyborach. Do tej pory głosowanie odbywało się przeciwko kandydatom, tj. znak X stawiało się przy kandydatach, na których głosujący nie oddawał głosu.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>alfabetycznej ich nazwisk.</p> <p>3. Głosowanie dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu do którego przeprowadzane są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk ustalonej przez komisję mandatowo-skrutacyjną na liście kandydatów. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwisko kandydata, na którego nie głosują. Jeżeli głosujący skreślił mniej kandydatów niż ma być wybranych to karta jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione przez komisję mandatowo-skrutacyjną. Jeżeli na karcie do głosowania skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni.</p> <p>4. Karty do głosowania wręcza członkom komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym przewodniczący części Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart. Po upływie tego czasu jeden z członków komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytuje z listy obecności nazwiska uprawnionych do głosowania i wyczytani kolejno podchodzą do urny wrzucając do niej swoje karty do głosowania.</p> <p>5. Po zakończeniu oddawania głosów komisja mandatowo-skrutacyjna otwiera urnę, ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących, w tym liczbę kart nie ważnych, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska</p> | <p>3. Przystępując do wyborów Przewodniczący Zgromadzenia wzywa przewodniczącego komisji wyborczej do przedstawienia kandydatów umieszczonych na liście zgodnie z wymogami Statutu.</p> <p>4. Każdy kandydat obecny na Zebraniu przedstawia Zgromadzeniu charakterystykę swojej osoby.</p> <p>5. Wyborów do Rady Nadzorczej lub Delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego dokonuje się przy pomocy kart wyborczych, bądź w głosowaniu elektronicznym.</p> <p>6. W przypadku głosowania elektronicznego o zasadach głosowania informuje obsługa tego głosowania.</p> <p>7. Uprawnieni do głosowania zaznaczają w okienku znajdującym się obok nazwiska kandydata, na którego głosują znak X. Głosujący mają prawo oddania głosu na dowolnych kandydatów, bez względu na ich przynależność do danej nieruchomości. Jeżeli głosujący postawił znak X przy większej ilości osób niż ma być wybranych, głos jest nieważny. Nieważna jest też karta przekreślona, uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione przez komisję mandatowo-skrutacyjną.</p> <p>8. W przypadku głosowania przy pomocy kart wyborczych Komisja mandatowo-skrutacyjna wręcza uprawnionym karty do głosowania, po czym przewodniczący Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart. Po upływie tego czasu jeden z członków komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytuje z listy obecności nazwiska uprawnionych do głosowania i wyczytani kolejno podchodzą do urny wrzucając do niej swoje karty do głosowania.</p> <p>9. Po zakończeniu oddawania głosów Komisja Mandatowo-Skrutacyjna oblicza ilość oddanych głosów na</p> | <p>Obecnie głosować będzie się na kandydatów, którzy mają wejść do Rady Nadzorczej.</p> <p>2. Przewidziano dodatkowe tury wyborów, aby nie trzeba było zwoływać kolejnych Walnych Zgromadzeń, aby uzupełnić skład Rady Nadzorczej.</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>kandydatów wybranych. Wybrani w poszczególnych nieruchomościach zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali w Kolejności największą liczbę głosów stanowiącą sumę głosów oddanych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.</p> <p>6. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby członków organu, do którego odbywają się wybory, mandat pozostaje nie obsadzony.</p> | <p>poszczególnych kandydatów i podaje wyniki głosowania.</p> <p>10. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów a równocześnie więcej niż połowę oddanych głosów.</p> <p>11. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza drugą turę wyborów. Do drugiej tury staje tylko podwójna liczba kandydatów w stosunku do nieobsadzonych mandatów, tych którzy w pierwszej turze uzyskali największą ilość głosów. Jeżeli po drugiej turze wyborów obsadzono co najmniej 7 mandatów w Radzie Nadzorczej wybory uznaje się za zakończone. W przypadku, gdy po drugiej turze nie dokonano wyborów co najmniej 7 osób, Przewodniczący zarządza kolejne tury wg zasad ujętych w niniejszym ustępie.</p> <p>12. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co spowodowałoby przekroczenie ilości mandatów, przeprowadza się dodatkowe tajne głosowanie wyłącznie na tych kandydatów.</p> <p>13. Kandydaci, którzy uzyskali w głosowaniu więcej niż połowę oddanych głosów a nie uzyskali mandatu, są rezerwowymi członkami Rady Nadzorczej.</p> <p>14. W oparciu o wyniki tajnych wyborów, przewodniczący obrad odczytuje uchwałę o wyborze Rady Nadzorczej w określonym składzie osobowym.</p> <p>15. Jeżeli w wyniku wyborów nie obsadzono wszystkich mandatów w Radzie Nadzorczej, dopuszcza się wybory uzupełniające w trakcie trwania kadencji.</p> |                                                                                                                                                |
| 31. | <p>§ 106 ust. 1:</p> <p>1. Szczegółowy tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Wykreśla się.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Wszystkie kwestie związane z przebiegiem Walnego Zgromadzenia są uregulowane w Statucie. Nie ma potrzeby uchwalania regulaminu Walnego.</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                       |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32. | § 108 ust. 1 zd. 1:<br>1. Rada Nadzorcza składa się z 9 – 11 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres trzech lat.                                                                                                                            | 1. Rada Nadzorcza składa się z 7 – 9 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres trzech lat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zmiana liczebności Rady Nadzorczej.                                                                                   |
| 33. | § 112:<br>Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, do Rady Nadzorczej może wejść do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie inny członek Spółdzielni, który uzyskał w wyborach do Rady Nadzorczej kolejną największą liczbę głosów. | Na miejsce członka Rady Nadzorczej, którego mandat wygaś w czasie trwania kadencji, wchodzi rezerwowi członek, o którym mowa w § 105 ust. 11, w kolejności wynikającej z ilości uzyskanych głosów w wyborach. W przypadku braku członków rezerwowych na najbliższym Walnym Zgromadzeniu dokonuje się wyborów uzupełniających według zasad określonych w § 105.                                                                                   | Zmiana redakcyjna i uzupełnienie zapisu.                                                                              |
| 34. | § 113 ust. 1, dodanie zapisu z ust. 2 i przesunięcie obecnych ust. 2 i 3 odpowiednio jako ust. 3 i 4:<br>Dodanie zapisów.                                                                                                                                    | 16) wyrażanie zgody na najem lub dzierżawę nieruchomości na czas określony powyżej 5 lat lub na czas nieokreślony,<br>17) określenie wysokości kwoty nabycia lub zbycia środków trwałych oraz zaciągania zobowiązań pieniężnych, powyżej której Zarząd zobowiązany jest uzyskać uprzednio zgodę Rady Nadzorczej.<br><br>2. Podjęcie uchwał w sprawach określonych w § 113 ust. 1 pkt 16 i 17 wymaga większości głosów określonej w § 120 ust. 2. | Zgodnie z ustaleniami z Radą Nadzorczą.                                                                               |
| 35. | § 120 ust. 1, 2, modyfikacja ust. 3 (dodanie i przesunięcie pozostałych jako 4, 5 i 6)                                                                                                                                                                       | 1. Zarząd składa się z 3 osób, w tym prezesa i dwóch członków Zarządu wybranych przez Radę Nadzorczą. Zasady i tryb przeprowadzania konkursu określa Rada Nadzorcza.<br>2. Prezesem lub członkiem Zarządu zostaje kandydat, który w głosowaniu tajnym uzyskał minimum głosów, jak niżej:<br>a. 5 – w przypadku Rady Nadzorczej liczącej 7 – 8 osób,<br>b. 6 – w przypadku Rady Nadzorczej liczącej 9 osób.                                       | Zgodnie z ustaleniami z Radą Nadzorczą. Zastrzeżenie wymaganej większości dla powołania i odwołania Członków Zarządu. |

|     |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |
|-----|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|     |                               | 3. Rada Nadzorcza może z ważnych powodów odwołać członków Zarządu. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. W każdym przypadku odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia. Uchwała Rady Nadzorczej o odwołaniu członka Zarządu zapada większością przewidzianą w ust. 2. |                                        |
| 36. | § 127 ust. 1 pkt 6 – dodanie: | 6. fundusz świadczeń socjalnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dodanie zapisu, zgodnie z ustaleniami. |

- Uwaga: z uwagi na ilość koniecznych do wprowadzenia modyfikacji Statutu, przedstawiona w propozycjach numeracja poszczególnych zapisów może ulec zmianie.