

Załącznik do

uchwały nr 8/2018

Walnego Zgromadzenia ŻSM

(z 10, 15, 17 V 2018r.)

ZMIANY DO STATUTU ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ:

| Lp. | TREŚĆ   |
|-----|---|
| 1   | <p><b>§ 10 otrzymuje brzmienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:<ol style="list-style-type: none"><li>1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,</li><li>2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,</li><li>3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,</li><li>4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności".</li></ol></li><li>2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.</li><li>3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.</li><li>4. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.</li><li>5. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.</li></ol> |
| 2   | <p><b>§ 11 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,</li><li>2) nabycia ekspektatywy własności,</li><li>3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,</li><li>4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,</li><li>5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 tej ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy</li></ol>  |

|    |   |
|----|---|
|    | o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6,<br>6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.   |
| 3  | <b>w § 13 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</b><br>1. Warunkiem przyjęcia właściciela lokalu w poczet członków jest złożenie pisemnej deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych - ich nazwę i siedzibę, stwierdzenie o jaki lokal, mieszkalny czy użytkowy, ubiega się.   |
| 4  | <b>§ 14 skreśla się</b><br>§ 14<br>(skreślono)  |
| 5  | <b>w § 16 ust. 1 skreśla się oznaczenie ust. 1</b><br>Członek obowiązany jest:  |
| 6  | <b>w § 16 skreśla się pkt. 2)</b><br>2) (skreślono)   |
| 7  | <b>w § 16 pkt. 7) otrzymuje brzmienie:</b><br>7) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych osobowych,   |
| 8  | <b>§ 17 otrzymuje brzmienie:</b><br>1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:<br>1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,<br>2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie.<br>3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,<br>4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,<br>5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,<br>6) rozwiązania umowy o budowę lokalu zawartej ze Spółdzielnią.<br>2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24 <sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.<br>3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali. |
| 9  | <b>§ 18 skreśla się</b><br>§ 18<br>(skreślono)  |
| 10 | <b>§ 19 skreśla się</b><br>§ 19<br>(skreślono)  |
| 11 | <b>§ 20 skreśla się</b><br>§ 20<br>(skreślono)  |
| 12 | <b>w § 21 skreśla się ust. 1</b><br>1. (skreślono)  |
| 13 | <b>w § 21 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</b><br>2. Zarząd skreśla członka zmarłego z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.   |
| 14 | <b>w § 21 ust. 3 otrzymuje brzmienie:</b><br>3. Zarząd skreśla osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.   |
|    |   |

|    |  |
|----|--|
| 15 | <b>§ 22 skreśla się</b><br>§ 22<br>(skreślono)   |
| 16 | <b>§ 23 skreśla się</b><br>§ 23<br>(skreślono)   |
| 17 | <b>§ 24 skreśla się</b><br>§ 24<br>(skreślono)   |
| 18 | <b>w § 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</b><br>1. Członek spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.   |
| 19 | <b>w § 30 dodaje się ust. 1A. w brzmieniu:</b><br>1A. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinno zawierać, w szczególności:<br>1) imię i nazwisko, adres oraz numer PESEL członka Spółdzielni udzielającego pełnomocnictwa,<br>2) imię i nazwisko, adres oraz numer PESEL pełnomocnika,<br>3) datę obrad części Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka,<br>4) pełny i czytelny podpis członka Spółdzielni udzielającego pełnomocnictwa,<br>pod rygorem niedopuszczenia pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Zarząd lub osoby przez niego upoważnione do obsługi obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo do weryfikacji danych osoby legitymującej się pełnomocnictwem członka Spółdzielni z danymi wynikającymi z dokumentu potwierdzającego tożsamość tej osoby. |
| 20 | <b>w § 30 dodaje się ust. 1B. w brzmieniu:</b><br>1B. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik takiej osoby, a także pozostali pełnomocnicy członków Spółdzielni - osób fizycznych nie mogą zostać wybrani jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.  |
| 21 | <b>w § 41 w ust. 1 pkt. 21) otrzymuje brzmienie:</b><br>21) uchwalanie regulaminu gospodarowania środkami przeznaczonymi na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,   |
| 22 | <b>w § 41 w ust. 1 pkt. 24) otrzymuje brzmienie:</b><br>24) uchwalanie regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych,   |
| 23 | <b>w § 41 w ust. 1 pkt. 27) otrzymuje brzmienie:</b><br>27) uchwalanie regulaminu tworzenia i wydatkowania funduszu modernizacyjnego,  |
| 24 | <b>w § 64 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</b><br>1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.  |
| 25 | <b>w § 64 ust. 4 otrzymuje brzmienie:</b><br>4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 1. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.  |
| 26 | <b>§ 65 otrzymuje brzmienie:</b><br>Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem  |

|    |  |
|----|--|
|    | <p>nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,</li> <li>2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,</li> <li>3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu.</li> </ol>  |
| 27 | <p><b>§ 67 otrzymuje brzmienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku śmierci osoby, ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które miały wspólnie z wyżej wymienioną osobą zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.</li> <li>2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</li> <li>3. Osoba, o której mowa w ust. 2, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo wygasło wskutek jej śmierci.</li> </ol> |
| 28 | <p><b>w § 68 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uścił wszystkie zaległe opłaty.</li> </ol>   |
| 29 | <p><b>w § 68 ust. 3 otrzymuje brzmienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.</li> </ol>  |
| 30 | <p><b>w § 68 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.</li> </ol>   |
| 31 | <p><b>w § 68 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia</li> </ol>  |

|    |   |
|----|---|
|    | w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.  |
| 32 | <b>w § 68 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:</b><br>6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:<br>1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16 <sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,<br>2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu. |
| 33 | <b>§ 69 otrzymuje brzmienie:</b><br>Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.   |
| 34 | <b>§ 70 otrzymuje brzmienie:</b><br>1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.<br>2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.  |
| 35 | <b>w § 71 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</b><br>1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 68, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim. Umowę tę zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.  |
| 36 | <b>w § 71 skreśla się ust. 2</b><br>2. (skreślono)  |
| 37 | <b>w § 71 skreśla się ust. 3</b><br>3. (skreślono)  |
| 38 | <b>w § 72 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1</b>   |
| 39 | <b>w § 72 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:</b><br>2. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.   |
| 40 | <b>w § 72 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:</b><br>3. Roszczenie, o którym mowa w ust. 2, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.  |
| 41 | <b>§ 73 otrzymuje brzmienie:</b><br>Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 10. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.   |
| 42 | <b>w § 74 skreśla się ust. 4</b><br>4. (skreślono)  |
| 43 | <b>§ 79 otrzymuje brzmienie:</b><br>W przypadku ustania członkostwa jednego ze współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo obojga małżonków, przepisy § 74 ust. 5 stosuje się odpowiednio.  |

|    |  |
|----|--|
| 44 | <p><b>w § 82 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy; w takim przypadku stosuje się przepis § 74 ust. 5.</p>   |
| 45 | <p><b>§ 83 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości oraz przepisy § 82 ust. 2.</p>   |
| 46 | <p><b>§ 87 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.</p>  |
| 47 | <p><b>§ 89 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,</li> <li>2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,</li> <li>3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,</li> <li>4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,</li> <li>5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.</li> </ol> |
| 48 | <p><b>§ 90 otrzymuje brzmienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 89, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.</li> <li>2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.</li> <li>3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.</li> </ol>   |
| 49 | <p><b>w § 91 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 89.</p>  |
| 50 | <p><b>w § 91 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 89, lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 89 pkt. 1) i 5), bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.</p>   |
| 51 | <p><b>§ 92 otrzymuje brzmienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w art. § 89, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.</li> <li>2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 89, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.</li> </ol>  |
| 52 | <p><b>w § 94 ust. 1 otrzymuje brzmienie:</b></p> <p>1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości</p>  |

|    |   |
|----|---|
|    | wspólnej określa ta umowa.  |
| 53 | <p><b>§ 95 otrzymuje brzmienie:</b><br/>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, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem § 10.</p>   |
| 54 | <p><b>§ 99 otrzymuje brzmienie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kolejność zaspakajania potrzeb lokalowych członków ustala się według daty przystąpienia do Spółdzielni.</li> <li>2. W kolejności ustalonej jak wyżej członek ma prawo do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię i o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa.</li> <li>3. W kolejności, ustalonej zgodnie z treścią ust. 1, członek ma prawo do podpisania umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.</li> <li>4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3, członkowie są powiadamiani przez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni lub w miejscowej prasie.</li> <li>5. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3, przez członków, Spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom.</li> </ol> |
| 55 | <p><b>§ 105 otrzymuje brzmienie:</b><br/>Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.</p>  |
| 56 | <p><b>§ 111 otrzymuje brzmienie:</b><br/>Osoba ubiegająca się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu określonej w wyniku przetargu przeprowadzonego zgodnie z § 112.</p>   |
| 57 | <p><b>w § 112 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w § 105.</li> </ol>  |
| 58 | <p><b>w § 112 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie,</li> <li>2) opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.</li> </ol> </li> </ol>  |
| 59 | <p><b>w § 112 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt. 1), z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,</li> </ol>  |

|    |   |
|----|---|
|    | a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.   |
| 60 | <b>w § 112 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:</b><br>8. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust.6, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. |
| 61 | <b>§ 115 otrzymuje brzmienie:</b><br>Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przekształciła dotychczasowe prawo lub przeniosła na członka własność lokalu.   |
| 62 | <b>w § 137 ust. 3 otrzymuje brzmienie:</b><br>3. Nadwyżkę bilansową przeznacza się na działalność statutową Spółdzielni.  |
| 63 | <b>w § 138 ust. 2 otrzymuje brzmienie:</b><br>2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:<br>1) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,<br>2) fundusz modernizacyjny,<br>3) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.   |
| 64 | <b>w § 141 ust. 4 otrzymuje brzmienie:</b><br>4. Od niewpłaconych w terminie należności, o których mowa w ust. 1-3, Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. Rada Nadzorcza może uchwalić inną wysokość odsetek za opóźnienie w zapłacie należności, jednak nie wyżej niż odsetki ustawowe. Szczegółowe zasady naliczania odsetek określa odrębny regulamin.  |
| 65 | <b>w § 141 ust. 6 otrzymuje brzmienie:</b><br>6. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1 i 2, obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów oraz odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.  |
| 66 | <b>w § 141 ust. 7 otrzymuje brzmienie:</b><br>7. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w ust. 1-3, ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego (z pominięciem powierzchni piwnic przy obliczaniu wysokości tego udziału) w nieruchomości wspólnej.   |
| 67 | <b>w § 141 ust. 9 pkt. 2) otrzymuje brzmienie:</b><br>2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych,  |

### Podpisy

**Sekretarzy  
części Walnego Zgromadzenia**

**Przewodniczących  
części Walnego Zgromadzenia**

odbytych w dniach:

I - 10.05.2018r.

.....  
Kierłańczyk Wiesława

.....  
Milczarek Genowefa

II - 15.05.2018r.

.....  
Bogucka Ewa

.....  
Dzieniewicz Teresa

III - 17.05.2018r.

.....  
Tober Małgorzata

.....  
Rzeczycka Barbara