

Protokół
Walnego Zgromadzenia Członków
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju,
które odbyło się w dniu 08.05.2018

Obrady Walnego Zgromadzenia otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jakub Laurosiewicz. Przywitał obecnych i przystąpił do 2 punktu porządku obrad tj. wyboru Prezydium Zebrania prosząc o zgłaszanie kandydatur. Na:

1. Przewodniczącego Zebrania zgłoszono Pana Roberta Kubiczka, który wyraził zgodę na kandydowanie Kandydaturę Pana przewodniczącego. Kubiczka na przewodniczącego zebrania przyjęto 28 głosów „za
2. Z-cę przewodniczącego Zebrania zgłoszono Pana Wincentego Rajczaka, który wyraził zgodę na kandydowanie. Z- cą Przewodniczącego Zebrania został Pan W. Rajczak otrzymując 28 głosów „za”
3. Sekretarza zebrania zaproponowano Pana Michała Jasnosza, który wyraził zgodę na kandydowanie, pod warunkiem powołania protokolanta. Po przeprowadzonym głosowaniu otrzymał 28 głosów „za”. Za powołaniem protokolanta głosowało 28 członków Spółdzielni.

AD 2)

Przewodniczący zebrania zapoznał członków w nim uczestniczących z porządkiem obrad według, którego będą obradować. Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia: Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Z-cy Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Sekretarza Walnego Zgromadzenia oraz przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji:
 - mandatowo – skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia;
 - uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia;
 - statutowej Walnego Zgromadzenia;
 - wyborczej Walnego Zgromadzenia.
4. Informacja o stwierdzeniu prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz podjęcie uchwały w tej sprawie
5. Odczytanie i przyjęcie Protokołów z Walnego Zgromadzenia z 2017 roku oraz podjęcie uchwał w tej sprawie.
6. Informacja o działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia tego sprawozdania.
7. Przeprowadzenie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej- 1 mandat, wybory członka spośród kandydatów z okręgu nr 1 (ul. Wspólna, Tysiąclecia, Popiełuszki, Piłsudskiego w Krynicy-Zdroju).
8. Sprawozdanie z pracy Zarządu za rok 2017 oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu.
9. Przedstawienie listu polustracyjnego, z przeprowadzonej w 2016r. lustracji kompleksowej za lata 2013-2015 wraz z prezentacją realizacji wniosków polustracyjnych. Podjęcie uchwały w tej sprawie.
10. Przedstawienie sprawozdania z realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia złożonych w 2017r. Podjęcie uchwały w tej sprawie.
11. Sprawozdanie finansowe za rok 2017 oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania.
12. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu.
13. Podjęcie uchwały w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 rok.
14. Podjęcie uchwały w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej.
15. Podjęcie uchwały o oznaczeniu najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie, z uwagi na konieczność dostosowania Statutu do zmienionej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
17. Sprawozdanie komisji mandatowo - skrutacyjnej –ogłoszenie wyników głosowania uzupełniającego do Rady Nadzorczej.
18. Rozpatrzenie korespondencji i wniosków skierowanych do Walnego Zgromadzenia.
19. Dyskusja i wolne wnioski.
20. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący zapytał o ewentualne uwagi do porządku obrad.

Uwag nie zgłoszono. Porządek obrad poddano pod głosowanie. Porządek obrad przyjęto 29 głosów „za”

AD 3)

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie kandydatów do komisji mandatowo – skrutacyjnej .
Do prac w Komisji zgłoszono Panią Marię Kachniarz – wyraziła zgodę, Panią Wiesławę Dara – wyraziła zgodę,
Pana Grzegorza Łaś – wyraził zgodę.
Przewodniczący przeprowadził głosowanie w sprawie wyboru w/w osób do komisji mandatowo –skrutacyjnej.
Członkowie jednogłośnie- 29 głosów „za” przyjęli kandydatury w/w osób do pracy w komisji.

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie kandydatów do komisji uchwał i wniosków .
Zgłoszono kandydaturę Pani Ewy Wilk – wyraziła zgodę, Pana Jakuba Laurosiewicza - wyraził zgodę, Pani
Stanisławy Szarek – wyraziła zgodę na kandydowanie. Nad wyborem do komisji uchwał i wniosków w składzie
E. Wilk, J. Laurosiewicz, S.Szarek członkowie zagłosowali jednogłośnie.

Do prac w komisji regulaminowo- statutowej zgłoszono kandydaturę Pani Ireny Ciesielskiej, Pana Andrzeja
Jeżaka oraz Pani Renaty Papież – Maślanki. Wszyscy wyrazili zgodę na kandydowanie. Członkowie
jednogłośnie- 29 głosów „za” przyjęli kandydatury w/w osób do pracy w komisji.

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie kandydatów do komisji wyborczej .
Zgłoszono kandydaturę Pani Jolanty Siemiradzkiej - Minicz– wyraziła zgodę, Pana Przemysława Zatemby
- wyraził zgodę, Pani Marianny Kulbat – wyraziła zgodę na kandydowanie. Nad wyborem do komisji uchwał i
wniosków w /w składzie członkowie zagłosowali jednogłośnie.

AD 4)

Komisje przystąpiły do pracy, a Przewodniczący przeszedł do 4 pkt posiedzenia. Przewodniczący Komisji
mandatowo – skrutacyjnej poinformował o prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia. Poddano pod
głosowanie uchwałę nr **1/2018** w sprawie stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
Uchwałę podjęto ; **28 głosów „za, 0 głosów „przeciw”**.

AD 5)

Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek Pani Ireny Ciesielskiej o przyjęcie protokołu bez
odczytywania ze względu na fakt, iż protokół wraz z innymi dokumentami dotyczącymi Walnego Zgromadzenia
był wystawiony do wglądu w siedzibie Spółdzielni. Za tym wnioskiem głosowało :29 członków, przeciw 0
głosów.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie Uchwałę nr **2/2018** w sprawie przyjęcia
Protokołu z Walnego Zgromadzenia które odbyło się w dniu 09.05.2017 roku
Za uchwałą głosowało 30 członków , przeciw 0.

AD 6)

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy przedstawił Przewodniczący Rady
Nadzorczej Pan Jakub Laurosiewicz, odczytując jego treść. Sprawozdanie stanowi załącznik do protokołu.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał po głosowanie uchwałę nr **3/2018** w sprawie zatwierdzenia
sprawozdania Rady Nadzorczej. Uchwałę podjęto : **31 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”**.

AD 7)

Przewodniczący Komisji wyborczej Pan Przemysław Zaremba zapoznał członków obecnych na Walnym
Zgromadzeniu z listą kandydatów do pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Do komisji wpłynęły dwie
kandydatury :

1. Papież-Maślanka Renata
2. Wincenty Rajczak.

Komisja wyborcza stwierdziła, że złożone przez kandydatów dokumenty są zgodne z wymogami § 124 ust. 4
Statutu..

Pani Irena Ciesielska zaproponowała, aby kandydaci do Rady Nadzorczej przedstawili się zebranim.
Komisja przystąpiła do rozdawania kart wyborczych Członkom. Karty rozdawano na podstawie listy obecności.

AD 8)

Prezes Spółdzielni Pan Piotr Ryba przedstawił sprawozdanie z pracy Zarządu za rok 2017. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 4/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu. Uchwałę podjęto : **32 głosy „za”, 0 głosów „przeciw”**.

Ad 9)

Sprawozdanie z otrzymanych wniosków polustracyjnych sporządzonych na podstawie lustracji kompleksowej za okres 01.01.2013 do 31.12.2016 r., przedstawił Prezes Zarządu Pan Piotr Ryba. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 5/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z realizacji wniosków polustracyjnych. Za uchwałę głosowało **31 członków , 1 „przeciw”**

AD 10)

Sprawozdanie z realizacji wniosków złożonych przez Członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu w dniu 09.05.2017 r, przedstawił Prezes Zarządu. Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 6/2018 w sprawie realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia z 2017 r. Uchwałę podjęto **29 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”**

AD 11)

Sprawozdanie finansowe omówiła Główna Księgowa Pani Ewa Kowalska . Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 7/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2017. Uchwałę podjęto : **30 głosów „za”, 1 głos „przeciw”** ,

AD 12)

Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę nr 8/2018 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu KSM L-W w osobie Pana Piotra Ryba
Za udzieleniem absolutorium oddano 30 głosów, przeciw udzieleniu absolutorium 1 głos.

Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę nr 9/2018 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu KSM L-W w osobie pani Barbary Bobek
Za udzieleniem absolutorium 30 głosów, przeciw udzieleniu absolutorium 1 głos.

Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę nr 10/2018 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu KSM L-W w osobie pana Przemysława Gajowski
Za udzieleniem absolutorium 31 głosów, przeciw udzieleniu absolutorium 1 głos.

AD 13)

Prezes Zarządu poinformował członków obecnych na zebraniu, że Pan Przemysław Zaremba złożył propozycję zmian do uchwały przygotowanej przez Zarząd. Wnioskodawca omówił na czym te poprawki miałyby polegać. Pierwsza poprawka miałaby polegać na poprawieniu kwoty, -wartość nadwyżki bilansowej (zysk netto za rok 2017) na 492 879,10 zł a nie jak napisano 292 879,10zł.(oczywista omyłka pisarska)
Druga poprawka miałaby polegać na tym by zmniejszyć kwotę przeznaczoną na fundusz remontowy mienia Spółdzielni do wysokości 100 000,00zł , a zwiększyć kwotę przeznaczoną na fundusz nieruchomości do wysokości 200 000,00zł.

Poprawkę nr1 poddana pod głosowanie przyjęto jednogłośnie – 32 głosy „za”

Poprawkę nr 2 która dotyczy przesunięcia środków poddana pod głosowania odrzucono stosunkiem głosów:

- za przyjęciem poprawki 3 głosy

- przeciw przyjęciu poprawki 22 głosy.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał po głosowanie uchwałę nr 11/2018 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok obrotowy 2017. Uchwałę podjęto : **31 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”**

AD 14)

Prezes poinformował zebranych, że do treści tej uchwały zostały zgłoszone przez Pana Przemysława Zarembe poprawki. Wnioskodawca ponownie zabrał głos i wytłumaczył zebranych na czym mają polegać poprawki. Po dyskusji w tym temacie poddano pod głosowanie treść poprawek. Za przyjęciem poprawek oddano 4 głosy, przeciw przyjęciu poprawek 18 głosów.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę nr 12/2018 w sprawie rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej. Uchwałę podjęto : 29 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”

AD 15)

Prezes zarządu Pan Piotr Ryba wyjaśnił czego dotyczy uchwała.

Przewodniczący poddał pod głosowanie uchwałę nr 13/2018 w sprawie rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej. Uchwałę podjęto : 27 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”

AD 16)

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że we wrześniu 2018 r., weszła w życie nowelizacja Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych i z tego powodu istnieje potrzeba dostosowania zapisów Statutu do obowiązującej Ustawy stąd konieczność podjęcia takiej uchwały.

Pan Jakub Laurosiewicz zgłosił wniosek o przyjęcie proponowanych zmian w Statucie, bez ich odczytywania. Powodem złożenia takiego wniosku był fakt, iż dokumenty dotyczące Walnego Zgromadzenia były dostępne w siedzibie Spółdzielni.

Wniosek przyjęto 26 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.

Przewodniczący Zebrania poprosił Komisję Statutową o stanowisko w sprawie zmian statutu. Przewodnicząca Komisji Pani Irena Ciesielska odczytała protokół Komisji, która rekomenduje zmiany w Statucie.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę nr 14/2018 w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni. Uchwałę podjęto : 26 głosów „za”, 1 głos „przeciw”

AD 17)

Przewodniczący Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej zapoznał członków z wynikami wyborów.

Do rady Nadzorczej wybrana została Pani Renata Papież-Maślanka.

Podjęto uchwałę nr 15/2018 w sprawie stwierdzenia wyboru członka Rady Nadzorczej.

AD 18)

Przewodniczący Zebrania poinformował że nie wpłynęła żadna korespondencja kierowana do Walnego Zgromadzenia Członków KSM L-W.

Przewodniczący Komisji uchwał i wniosków przedstawił pisemne wnioski złożone w trakcie obrad przez członków uczestniczących w zebraniu. Zgłoszono 5 wniosków.

Wniosek nr 1 dotyczy powiadamiania lokatorów o pracach remontowych .

Wniosek nr 2 dotyczy sukcesywnej wymiany okienek piwnicznych.

Wniosek nr 3 dotyczy wymiany okien w piwnicach , Tysiąclecia 41

Wniosek nr 4 dotyczy rozeznania konieczności dalszego użytkowania działek będących w dzierżawie wieczystej.

Wniosek nr 5 dotyczy odświeżenia elewacji budynków.

Wpłynęły także ustne wnioski członków obecnych na zebraniu:


- udostępnić balkony na ul. Piłsudskiego (od strony ulicy) dla wszystkich członków.
- ułatwić mieszkańcom bloku Piłsudskiego 39 dotarcie do mieszkań (pomost lub winda)
- zwiększyć ciśnienie wody na hydroforze Piłsudskiego 39, bo przy obecnym nie zapalają się piecyki
- dbać o to by wolne lokale były wynajmowane
- wprowadzić opłaty za tablice (szyldy) informacyjne

AD 19)

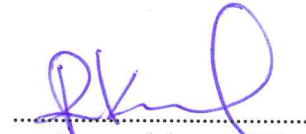
W trakcie posiedzenia.

AD 20)

Przewodniczący zakończył obrady.



.....
Sekretarz WZ



.....
Przewodniczący WZ

Protokołowała :

A. Hajduga
E. Walawender

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Załączniki do protokołu:

3. lista obecności
4. porządek obrad
5. sprawozdanie z pracy Zarządu
6. sprawozdanie finansowe
7. sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
8. sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych
9. sprawozdanie z realizacji wniosków z poprzedniego Walnego Zgromadzenia
10. protokół komisji Statutowej
11. protokół komisji Mandatowo – Skrutacyjnej
12. protokół komisji Uchwał i Wniosków
13. protokół komisji Wyborczej

Uchwała Nr 1/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.

Na podstawie § 111 ust. 1 Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się prawidłowość zwołania i prawomocność Walnego Zgromadzenia, w którym według załączonych list obecności uczestniczy 23 Członków Spółdzielni.
2. Stwierdza się zdolność Walnego Zgromadzenia do podejmowania wiążących i prawomocnych uchwał.


§ 2


Wszelkie podjęte na tym zebraniu uchwały, stanowiska, decyzje, będą miały moc obowiązującą i odpowiedni skutek prawny.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Za przyjęciem: 23 głosów
Przeciw: 0 głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 2/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju, które odbyło się w dniu 09.05.2017 r.

Na podstawie § 111 ust. 1 Statutu Walnego Zgromadzenia Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się z protokołem Walnego Zgromadzenia, odbytego w dniu 09.05.2017 r., uchwała, co następuje:


§1


Przyjmuje się bez zastrzeżeń protokół z Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 09.05.2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem:30..... głosów
Przeciw:0..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 3 /2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności KSML-W za 2017 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit. b Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju za 2017 rok, uchwała co następuje:


§ 1


Zatwierdza się sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju za 2017 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem:³¹..... głosów
Przeciw:⁰..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 4 /2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności KSML-W za 2017 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit. b Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju za 2017 rok, uchwała co następuje:

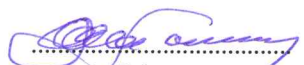
§ 1


Zatwierdza się sprawozdanie Zarządu z działalności Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju za 2017 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem:³²..... głosów
Przeciw:⁰..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 5 /2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: sprawozdania z realizacji wniosków polustracyjnych, wynikających z listu polustracyjnego, z przeprowadzonej w 2016r. lustracji kompleksowej za lata 2013- 2015.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit. d Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z realizacji wniosków polustracyjnych, wynikających z listu polustracyjnego, z przeprowadzonej w 2016r. lustracji kompleksowej za lata 2013- 2015, uchwała co następuje:


§ 1

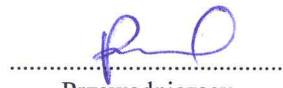
Zatwierdza się sprawozdanie z realizacji wniosków polustracyjnych, przez organy Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju. Wnioski te wynikają z listu polustracyjnego, z przeprowadzonej w 2016r. lustracji kompleksowej za lata 2013- 2015.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem:³¹..... głosów
Przeciw:¹..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 6 /2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: sprawozdania z realizacji wniosków członków Spółdzielni, złożonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, które odbyło się w dniu 09.05.2017r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit. b Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z realizacji wniosków członków Spółdzielni, złożonych podczas obrad Walnego Zgromadzenia Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, które odbyło się w dniu 09.05.2017r., uchwała co następuje:


§ 1


Zatwierdza się sprawozdanie z realizacji wniosków członków Spółdzielni przez Zarząd Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju. Wnioski te zostały złożone podczas obrad Walnego Zgromadzenia Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej, które odbyło się w dniu 09.05.2017r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem: 29 głosów
Przeciw: 0 głosów


Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 7/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego KSML-W za rok obrotowy 2017

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit b Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym, uchwala, co następuje:

§ 1


Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrachunkowy 2017, na które składa się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r. wyrażający się sumą bilansową po stronie aktywów i pasywów w kwocie 22.633.144,94 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sześćset trzydzieści trzy tysiące sto czterdzieści cztery złote dziewięćdziesiąt cztery grosze).
2. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2017 tj. za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący:
 - zysk netto z działalności gospodarczej w kwocie 492 879,10 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych dziesięć groszy), w tym kwotę 52.921,37 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia jeden złotych trzydzieści siedem groszy) stanowiącą odsetki od lokali mieszkalnych, opłaty sądowe od lokali mieszkalnych oraz pozostałe koszty operacyjne związane z lokalami mieszkalnymi, która to zostanie przeznaczona na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (eksploatacja nieruchomości),
 - nadwyżkę przychodów nad kosztami GZM w kwocie 433.846,52zł (słownie: czterysta trzydzieści trzy tysiące osiemset czterdzieści sześć złotych pięćdziesiąt dwa grosze),
 - podatek dochodowy w kwocie 62.016,00 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa tysiące szesnaście złotych).
3. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz informacja dodatkowa.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem:30..... głosów
Przeciw:1..... głosów


Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 8/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu KSML-W w osobie Pana Piotra Ryby za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit c Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

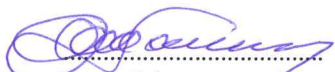
§ 1


Udziela się Prezesowi Zarządu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, w osobie Pana Piotra Ryby absolutorium za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem:³⁰..... głosów
Przeciw:¹..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 9/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu KSML-W w osobie Pani Barbary Bobek za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit c Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:


§1


Udziela się Członkowi Zarządu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, w osobie Pani Barbary Bobek absolutorium za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem:³⁰..... głosów
Przeciw:¹..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 10/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu KSML-W w osobie Pana Przemysława Gajowskiego za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) (oraz § 104 ust. 1 lit c Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:


§ 1


Udziela się Członkowi Zarządu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, w osobie Pana Przemysława Gajowskiego absolutorium za okres od dnia 01.01.2017 r. do dnia 31.12.2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Za przyjęciem:31..... głosów
Przeciw:1..... głosów


Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 11/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok obrotowy 2017

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 79 ust. 2 w zw. z § 104 ust. 1 lit. e Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie, uchwała co następuje:

§ 1


Podejmuje się decyzję o dokonaniu podziału nadwyżki bilansowej za rok obrotowy 2017 w taki sposób, że zysk netto z działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 492 879,10 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych dziesięć groszy) w tym 52.921,37 zł z działalności zwolnionej, przeznacza się na:

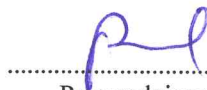
- fundusz remontowy mienia Spółdzielni w kwocie 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych),
- eksploatację nieruchomości w kwocie 150.000,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych), w tym działalność zwolniona w kwocie 52.921,37 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia jeden złotych trzydzieści siedem groszy). Podział następuje wg powierzchni członkowskiej na dzień 31.12.2017r.,
- fundusz zasobowy w kwocie 42.879,10 (słownie: czterdzieści dwa tysiące osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych dziesięć groszy),
- fundusz remontowy nieruchomości 100.000,00zł (słownie: sto tysięcy złotych). Podział następuje wg powierzchni członkowskiej na dzień 31.12.2017r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem: 31 głosów
Przeciw: 0 głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 12/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit. a Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie, uchwała co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie uchwała kierunki rozwoju działalności Spółdzielni.

§ 2

1. Zobowiązuje się Zarząd do kontynuacji prac polegających na prowadzeniu remontów zasobów Spółdzielni, których celem jest polepszenie warunków mieszkalnych, infrastrukturalnych oraz estetycznych zasobów Spółdzielni, w szczególności do remontów dachów, kominów, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych, stolarki okiennej i drzwiowej, a także ociepleń stropodachów.
2. Zobowiązuje się Zarząd, aby w ramach bieżącej konserwacji kontynuował wymianę skorodowanych lub zatkanych pionów wodnych i kanalizacyjnych oraz, aby od przyszłego roku został rozpoczęty sukcesywny montaż nakładek elektronicznych do zdalnego odczytu wodomierzy.
3. Zobowiązuje się Zarząd do dalszego polepszania stanu układów wentylacyjnych i spalinowych, zgodnie z zaleceniami kominiarskimi, a także podjęcia prac polegających na wymianie oświetlenia klatek schodowych i wejść do bloków na instalacje energooszczędne.
4. Zobowiązuje się Zarząd do bieżącej konserwacji i utrzymania we właściwym stanie technicznym infrastruktury ciepłowniczej, celem zapewnienia jej jak najdłuższej żywotności i sprawności układów, na odpowiednim poziomie.
5. Zobowiązuje się Zarząd do sukcesywnego polepszania stanu infrastruktury energetycznej poprzez wymiany tablic głównych, pionów WLZ oraz oświetlenia klatek schodowych.


§ 3


Spółdzielnia nie prowadzi działalności kulturalnej, oświatowej i społecznej.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem:²⁹..... głosów
Przeciw:⁰..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 13/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 21, 996 i 1250) oraz § 104 ust. 1 lit. g Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie, uchwała co następuje:

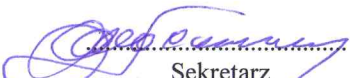
§ 1


Określa najwyższą sumę zobowiązań jaką może zaciągnąć Spółdzielnia na kwotę 5.500.000,00 zł (słownie: pięć milionów pięćset tysięcy złotych).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem: 27 głosów
Przeciw: 0 głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 14/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.), oraz § 104 ust. 1 lit. j Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju, Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1

W Statucie Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju wprowadza się następujące zmiany:

1. Paragraf 3 otrzymuje następujące brzmienie:

w ust. 1: „*Spółdzielnia działa na podstawie Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U.z 2013r. poz. 1222, z 2015r. poz. 201 oraz z 2017r. poz. 1442 oraz 1596 z późn. zm.). W zakresie nieuregulowanym w powyższej ustawie stosuje się przepisy ustawy z 16 września 1982r.- Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017. poz. 1560), za wyjątkiem przepisów dotyczących: wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni oraz udziałów i wpisowego, jak i obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem ust.2”.*

Dodaje ust 2, o następującej treści: „*Osoba będąca założycielem Spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem. Osobie, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, a nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.”.*

2. Paragraf 6 otrzymuje następujące brzmienie:

W ust.1: „*Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych, albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której:*

- a. przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;*
- b. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;*
- c. przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;*
- d. przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu („ekspektatywy własności”);*

W ust 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.”.*

W ust. 3: „*Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.”.*

W ust. 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. W takim przypadku stosuje się odpowiednio art. 16 Ustawy Prawo spółdzielcze, który stanowi, że warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji, pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni. 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, z zastrzeżeniem przepisów tegoż paragrafu.”

W ust. 5: „Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

a. nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

b. nabycia ekspektatywy własności;

c. zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

d. zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;

e. 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 tejże Ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w ww. ustępach, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt „f”;

f. prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

W ust. 6: „Przepisy ustępu 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ tejże Ustawy.”

W ust. 7: „Członkiem Spółdzielni może być najemca o którym mowa w art. 48 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.”

3. Paragraf 7 otrzymuje następujące brzmienie:

W ust. 1: „O przyjęciu w poczet członków osób, o których mowa w §6 ust. 4 i 7 decyduje Zarząd Spółdzielni, w formie uchwały.”

W ust.2: „Przyjęcie w poczet członków ww. osób powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych.”

W ust. 3: „Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający dane przewidziane w art. 30 Ustawy-Prawo spółdzielcze. Członkowie Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr członków.”

W ust. 4: „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 jedno z ww. praw, mogą spośród siebie wyznaczyć pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.”

Uchyla się ustępy 5- 10 tegoż paragrafu.

4. Paragraf 8 w ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków, osób o których mowa w §6 ust. 4 i 7, Zarząd podejmuje w terminie 1 miesiąca od złożenia deklaracji”

Ust 2 i 3 pozostają bez zmian.

5. Paragraf 10: w ust 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany w wymaganej wysokości, jeżeli ubiega się o zawarcie ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu lub o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu.”

w ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych osobowych lub korespondencyjnych.”

Pozostałe ustępy tegoż paragrafu pozostają bez zmian.

6. Paragraf 11 otrzymuje następujące brzmienie:

„ Z tytułu uzyskania członkostwa z mocy prawa lub przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, nie są pobierane opłaty w postaci wpisowego, ani udziałów.”

7. Paragraf 12 otrzymuje następujące brzmienie:

„Udziały osób, które w przeszłości je wniosły nie podlegają waloryzacji.”

8. Paragraf 14 otrzymuje następujące brzmienie:

„Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:

1. wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego;
2. zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
3. zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
4. zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
5. wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
6. rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art.18 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

9. Paragraf 15 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

„Właściciel lokalu, będący członkiem Spółdzielni, może wystąpić ze Spółdzielni za wypowiedzeniem. Wypowiedzenie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.”

Uchyła się ustępy 5 i 6, ustępy 2, 3 i 4 pozostają bez zmian.

10. Paragraf 16 otrzymuje brzmienie:

„Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni, przepisy art. 108b Ustawy z 16 września 1982r. –Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.”

11. Paragraf 17 otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.”

12. Paragraf 18 otrzymuje brzmienie:

„Przepis paragrafu poprzedzającego stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.”

13. Paragraf 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Zarząd uchwałą skreśla z rejestru członków zmarłego członka Spółdzielni, ze skutkiem od daty zgonu.”

Paragraf 19 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Zarząd uchwałą skreśla z rejestru członków osobę prawną, ze skutkiem od daty jej wykreślenia w właściwego rejestru sądowego.”

Paragraf 19 ust 3 pozostaje bez zmian.

Paragraf 19 ust 4 otrzymuje brzmienie: „Sąd powszechny, w trybie procesu może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, na skutek żądania Spółdzielni, jeżeli:

a. osoba korzystająca z lokalu w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie tej osoby czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym;

b. członek Spółdzielni zalega z zapłatą opłat, o których mowa w §89 Statutu, za okres co najmniej 6 miesięcy, z tym że nie można orzec o wygaśnięciu ww. prawa, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację- przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.

Paragraf 19 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu tego prawa wobec jednego z małżonków, albo wobec obojga małżonków.”.

Paragraf 19 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa. W przypadku , o którym mowa w ust. 5 wygasa wobec jednego, albo wobec obojga małżonków.”.

Paragraf 19 ust. 7: „Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest nieważna.”.

Paragraf 19 ust. 8: „W terminie 3 miesięcy od daty wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, osoba której przysługiwało to prawo oraz zamieszkujące, w tym lokalu, z nią osoby są obowiązane do opuszczenia tego lokalu.”.

Paragraf 19 ust. 9: „W przypadku konieczności dokonania eksmisji osób z lokalu, do którego wygasto spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, na Spółdzielni nie ciąży obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego osobom eksmitowanym.”.

Paragraf 19 ust.10 i 11 uchyla się.

14. Paragraf 24 otrzymuje brzmienie:

w ust. 1: „Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, pochodzącego z nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu.”.

w ust. 2: „Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, pochodzącego z nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu.”.

ust 3 pozostaje bez zmian.

15. Paragraf 25 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „Każda umowa o budowę lokalu powinna zawierać zobowiązanie do zawarcia jednej z umów określonych w §24 Statutu, a ponadto:

Pkt 1 tegoż ustępu: „zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego, w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie, lub 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.”.

Pozostałą część ustępu pierwszego – od pkt 2 do 7 pozostają bez zmian.

Ust. 2: Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy lokalu powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek Spółdzielni albo osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.

16. Paragraf 27 otrzymuje brzmienie:

„Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę, o której mowa w §24 ust. 2 Statutu.”.

17. Paragraf 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba o której mowa w §24 Statutu lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali warunków umowy, polegających na pokryciu kosztów zadania inwestycyjnego, w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, określonego w umowie lub zaliczki na tenże wkład, a także uchyla się od dopełnienia formalności (np. złożenia oświadczeń, dostarczenia dokumentów) bez których Spółdzielnia nie może uzyskać kredytu bankowego, albo środków zewnętrznych na pokrycie części kosztów realizowanego zadania inwestycyjnego. Bez dopełnienia tych warunków dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali, wzniesionych w ramach wspólnie zrealizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe, albo poważnie utrudnione. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.”.

Ustęp 2 pozostaje bez zmian.

18. Paragraf 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielnia może wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy o budowę lokalu za porozumieniem stron, jeżeli z przyczyn osobistych (np. utrata pracy, śmierć osoby, która miała wspólnie mieszkać w budowanym lokalu z osobą o, której mowa w §24 Statutu) nie jest w stanie wypełnić postanowień umowy lub nie jest ona zainteresowana uzyskaniem prawa do tego lokalu. Wyrażenie zgody może nastąpić pod warunkiem wskazania przez ww. osobę następcy prawnego, który przyjmie jego zobowiązania związane z budową lokalu.”.

Ustęp 2 pozostaje bez zmian.

19. W rozdziale III „Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych”, W tytule 4. „Nabywanie lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji Spółdzielni” usuwa się podtytuł „Nabycie lokalu w drodze pierwszeństwa”, a na jego miejsce (przed paragraf 30) wstawia się podtytuł „Sprzedaż lokalu w trybie przetargu”. Znajdujący się do tej pory przed paragrafem 31 podtytuł „Sprzedaż lokalu w trybie przetargu” usuwa się.

20. Paragraf 30 otrzymuje brzmienie:

Ust 1: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 46 Statutu, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, na klatkach schodowych zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię, a także na stronie internetowej Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.”.

Ust. 2: „O przetargu Spółdzielnia zawiadamia na co najmniej 7 dni naprzód. W ogłoszeniu o przetargu należy określić czas, miejsce, przedmiot, warunki przetargu, albo wskazać sposób udostępnienia tych warunków. Szczegółowe warunki, w tym ustalenie ceny wywoławczej lokalu określa Rada Nadzorcza w stosownej uchwale.”.

Ust. 3: „Przez wartość rynkową należy rozumieć najwyższą cenę, jaka została zaoferowana przez uczestnika przetargu.”.

Ust. 4: „Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu jeżeli:

- a. Osoba, o której mowa w §46 ust. 5 Statutu, przysługiwało wygasłe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie tego prawa z uwagi na spłatę całości zadłużenia wobec Spółdzielni wraz z odsetkami.*
- b. Osoba bliska, o której mowa w §46 ust. 1 Statutu, zgłosi roszczenie o ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.”.*

21. Paragraf 31 otrzymuje brzmienie:

„Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.”

Uchyla się podział paragrafu na ustępy oraz treść zawartą w dotychczasowych ustępach od 1 do 4

22. Paragraf 32 otrzymuje brzmienie:

„Zasady określone w 30 i 31 stosuje się odpowiednio w przypadku innych lokali znajdujących się w dyspozycji Spółdzielni.”

Uchyla się podział paragrafu na ustępy oraz treść zawartą w dotychczasowych ustępach od 1 do 3

23. Paragraf 33 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: *„Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może dokonać zamiany tego lokalu poprzez zawarcie ze Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w zamian za zrzeczenie się przysługującego mu do tej pory prawa do innego lokalu mieszkalnego i pozostawienie go do dyspozycji Spółdzielni.”*

Ust 2: *„Zamiana lokalu może być realizowana również w ten sposób, że Spółdzielnia wyrazi zgodę, aby dwóch lub więcej członków Spółdzielni, bądź członek Spółdzielni i osoba zajmująca mieszkanie w budynku nie stanowiącym własności lub współwłasności Spółdzielni dokonali umownej zamiany lokali. W takim przypadku Spółdzielnia zawrze z taką osobą umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.*

Ust 3 uchyla się

24. Paragraf 34 otrzymuje brzmienie:

„Przy rozliczeniach z członkami, w związku z zamianą spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednio zapisy Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.”

Uchyla się podział paragrafu na ustępy oraz treść zawartą w dotychczasowych ustępach od 1 do 2

25. Paragraf 37 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: *„Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której jest ustanowione prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w Statucie Spółdzielni.”*

Ust. 5: *„Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią umowy, o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”*

Ustępy 2, 3, 4, 6, 7, 8, i 9 pozostają bez zmian.

26. Paragraf 38 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: *„Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, pochodzącego z nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu.”*

Ust. 2: *„Umowa taka powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a ponadto zawierać postanowienia określone w §25 Statutu.”*

Ust. 3: *„Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu, przez jej wypowiedzenie, z przyczyn i zasadach określonych w §28 Statutu.”*

27. Paragraf 39 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: *„Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wnosi wkład mieszkaniowy na zasadach i zgodnie z harmonogramem określonych w: Statucie, regulaminie rozliczania inwestycji oraz umowie o budowę lokalu. W przypadku uzyskania przez Spółdzielnię pomocy ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na*

sfinansowanie kosztów budowy lokalu, wkład mieszkaniowy jest wnoszony w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy tego lokalu, a uzyskaną pomocą.

Ust. 2: „Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami, w części przypadającej na jej lokal.”.

28. Paragraf 40 otrzymuje brzmienie:

Ust.1: „Wstępne ustalenie kosztów budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokali wstępnej wysokości wkładów mieszkaniowych oraz wysokości i terminów wnoszenia przez osoby podpisujące ww. umowy zaliczek na poczet wymaganego wkładu.”.

Ust. 2 „Rozliczenie końcowe kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od daty oddania budynku do użytkowania.”.

29. Paragraf 41 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „Wnoszenie przez osoby zaliczek na poczet wkładu mieszkaniowego, przypadającego do zapłaty, w trakcie realizacji inwestycji, może być rozłożone na raty.”.

Ust. 2: „Pozostałą część wkładu mieszkaniowego może zostać rozłożona na raty jedynie wówczas, gdy Spółdzielnia uzyskała na ten cel kredyt bankowy. W przypadku sfinansowania części wkładu mieszkaniowego ze środków kredytu bankowego, osoba, będąca stroną umowy o budowę lokalu, przejmuje zobowiązanie z tytułu zawartej umowy kredytowej.”.

Ust. 3: „Wysokość wkładu mieszkaniowego i wymaganej zaliczki na wkład mieszkaniowy oraz terminy spłat rat pozostałej części wkładu, jak również wysokość zaliczek i terminy wpłat środków własnych, osoby będącej stroną umowy o budowę lokalu, na poczet wkładu mieszkaniowego określa Zarząd, w oparciu o postanowienia Statutu, regulaminu i umowy o budowę lokalu.”.

30. Paragraf 42 otrzymuje brzmienie:

„Osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej oraz zobowiązuje się do spłaty długu przypadającego na ten lokal z tytułu części kredytu wraz z odsetkami, zaciągniętego przez Spółdzielnię, na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu.”.

31. Paragraf 43 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „W wypadku śmierci osoby, będącej stroną umowy o budowę lokalu, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.”.

Ust. 2: „Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie, w terminie jednego roku od daty śmierci osoby, będącej dotychczas stroną umowy o budowę lokalu, pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.”.

Ust. 3: „W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sadu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię.”.

Ust. 4: „Osoba realizująca roszczenia na zasadach zawartych w ust. 1-3, staje się stroną umowy wiążącej osobę określoną w ust. 1.”.

Ust. 5: „W wypadku śmierci osoby w okresie poprzedzającym zawarciu umowy o budowę lokalu, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim przysługuje roszczenie o zawarcie umowy o budowę lokalu, wg zapisów ust. 1-4, które stosuje się odpowiednio.”

32. Paragraf 44 otrzymuje brzmienie:

„Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu 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 pokrywanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

Uchyła się podział paragrafu na ustępy oraz treść zawartą w dotychczasowych ustępach od 1 do 2

33. Paragraf 45 otrzymuje brzmienie:

„Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Przepis ten nie narusza uprawnień spadkobierców zmarłego małżonka do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego”.

Uchyła się podział paragrafu na ustępy oraz treść zawartą w dotychczasowych ustępach od 1 do 3

34. Paragraf 46 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 19 Statutu, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.”

Ust. 2: „Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”

Ust. 3: „Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie, w terminie jednego roku od daty śmierci osoby, będącej dotychczas stroną umowy o budowę lokalu, pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.”

Ust. 4: „W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sadu, 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 pokrywanie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu”.

Ust. 5: „Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.”

Ust. 6: „Roszczenie, o którym mowa w ust. 5, 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.”

Dodaje się ust 7: „W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w Spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.”.

35. Paragraf 47 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu, wg zasad zawartych w ust. 3 i dokonując ewentualnych potrąceń określonych w ust. 4.”

Ust. 2: „W przypadku wygaśnięcia roszczeń o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, lub braku uprawnionych osób bliskich, na rzecz których mogłoby zostać ustanowione ww. prawo Spółdzielnia wypłaca uprawnionej osobie wartość rynkową tego lokalu, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.”

Ust. 3: „W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.”

Ust. 4: „Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w §25 ust. 1 pkt 1 Statutu, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”

Ust. 5: „Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu w terminie 14 dni od dnia wpłaty wartości rynkowej lokalu, przez inną osobę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o budowę lokalu, z tym, że warunkiem wypłaty jest opróżnienie lokalu.”

36. Paragraf 48 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, zgodnie z §46 Statutu, 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 §39 ust. 2 Statutu.”

37. Paragraf 49 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „W przypadku, o którym mowa w §48 Statutu, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:

1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;

2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.”.

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

38. Paragraf 50 otrzymuje brzmienie:

„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 §48 Statutu, 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.”.

39. Paragraf 51 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1 „Rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego dokonuje się wg stanu na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, lub na dzień otwarcia spadku po osobie, po której dziedziczą uprawnieni.”.

Ust. 2: „Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego lub wartości rynkowej lokalu jest zbywalne, dziedziczne i podlega egzekucji.”

Ust. 3: „W wypadku określonym w §43 Statutu osoba bliska na rzecz której ustanawiane jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest zobowiązana uzupełnić zwróconą osobom uprawnionym część wkładu mieszkaniowego.”.

40. Paragraf 52 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem §6 Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

Paragraf 52 ust. 1 pozostaje bez zmian.

41. Paragraf 53 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu tego prawa. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.”

Paragraf 52 ust. 2 i 3 pozostaje bez zmian.

42. Paragraf 54 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu zaległych opłat za używanie lokalu, o których mowa w §87 Statutu, niewniesionej części wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, niespłacony kredyt wraz z odsetkami oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.”.

43. W Paragrafie 56 ust. 1: zwrot „§77 Statutu”, zamienia się zwrotem „§87 Statutu”. Pozostała część ust 1 i ust 2 pozostają bez zmian.

44. Paragraf 59 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu”.

Ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Umowa taka, jest zawierana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.”.

Ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, powstaje ekspektatywa własności.”.

Ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.”.

Ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.”.

Ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.”.

45. Paragraf 60 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany wg zasad określonych w Statucie i w umowie, o której mowa w §59 ust. 1 Statutu, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy, przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.”.

Ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Wstępne ustalenie kosztów budowy poszczególnych lokali, do których ma być ustanowiona odrębna własność lokali, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu wstępnej wysokości wkładu budowlanego oraz wysokości i terminów wnoszenia przez osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu zaliczek na poczet wymaganego wkładu.”.

Ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Wnoszenie przez osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu zaliczek na poczet wkładu budowlanego, przypadających do zapłaty w trakcie realizacji inwestycji, może być rozłożone na raty.”.

Ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku rozłożenia części wkładu budowlanego na raty lub sfinansowania części wkładu budowlanego ze środków kredytu bankowego, zaciągniętego przez Spółdzielnię, osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu zobowiązana jest do spłaty części kredytu przypadającego na jej lokal, z tytułu niewniesionej części wkładu.”.

Ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„W sytuacjach, o których mowa w ust. 4, Spółdzielnia uzależni ustanowienie lub przeniesienie na rzecz osoby ubiegającej się ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, od ustanowienia na tym prawie hipoteki zabezpieczającej spłatę zadłużenia z tytułu niewniesionej części wkładu.”.

Ust. 7 otrzymuje brzmienie:

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

46. Paragraf 62 otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, osoba, z którą Spółdzielnia zawiera kolejną umowę o budowę tego lokalu obowiązana jest do wniesienia wkładu budowlanego albo jego części w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej na zasadach określonych w §60 ust. 1 Statutu, do spłacenia części kredytu wraz z odsetkami, zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.”.

47. Paragraf 63 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: *„Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2*

miesiący po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesiący od uzyskania takiego pozwolenia.

Ust. 2 pozostaje bez zmian.

Ust. 3: „Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa”.

Ust. 4: „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 wspólnej określa ta umowa.”.

48. Paragraf 64 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat, o których mowa w §87 Statutu lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.”.

Ust. 2: „Z żądaniem, o którym mowa w ust. 1 występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.”.

49. Paragraf 65 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: „Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.”.

Ust. 2: „W terminie 3 miesiący od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali”.

50. Paragraf 79 w ust 2 po pkt 3 dodany zostaje pkt 4, w następującym brzmieniu:

„4) fundusze remontowe nieruchomości.”

51. Paragraf 103 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

Pozostałe ustępy pozostają bez zmian.

52. Paragraf 106 ust 1: pkt 1 usuwa się tekst od ostatniej pauzy w tym punkcie, o treści „-członkowie oczekujący na przydział lokali w Krynicy-Zdroju.”

pkt 5 usuwa się tekst od ostatniej pauzy w tym punkcie, o treści „-członkowie oczekujący na przydział lokali w Muszynie.”

Pozostała treść tego paragrafu pozostaje bez zmian.

53. Paragraf 108 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„Pisemne zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia podaje się do wiadomości członków i uprawnionych instytucji także poprzez wyłożenie w siedzibie Spółdzielni, publikację na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszenie na budynkach administrowanych przez Spółdzielnię.”

Pozostałe ustępy pozostają bez zmian.

54. Paragraf 109:

ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Członkowie Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.”

ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„W Walnym Zgromadzeniu członkowie Spółdzielni oraz pełnomocnicy członków Spółdzielni uczestniczą z prawem zabierania głosu i głosowania.”

Pozostałe ustępy oraz kolejne zdania ustępu 1 i 2 pozostają bez zmian.

55. Paragraf 110 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Prawo zgłaszania kandydatów do prezydium przysługuje każdemu uprawnionemu do głosowania, obecnemu na Walnym Zgromadzeniu członkowi Spółdzielni lub pełnomocnikowi członka Spółdzielni.”

56. Paragraf 127 ust.4 otrzymuje brzmienie:

„Członek Spółdzielni może w trybie określonym w art. 42 Ustawy Prawo spółdzielcze wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, jeżeli jest ona sprzeczna z ustawą, postanowieniami Statutu, bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni, albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.”

Pozostałe ustępy pozostają bez zmian.

57. Paragraf 133 otrzymuje brzmienie:

Pkt 11: *„Podejmowanie uchwał w sprawie zobowiązania Zarządu do występowania do sądu z żądaniem, o którym mowa w §56 Statutu.”*

Pkt 12: *„Podejmowanie uchwał w sprawie szczegółowych warunków zbywania lokali, w tym ustalania ceny wywoławczej zbywanego lokalu, o której mowa w §30 Statutu.”*

Pozostałe punkty tego paragrafu pozostają bez zmian.

58. Paragraf 139 ust 2 pkt a otrzymuje brzmienie:

„podejmowanie decyzji w sprawie przyjmowania osób posiadających prawo odrębnej własności lokalu na członków Spółdzielni (w formie uchwał) oraz zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.”

Pozostałe punkty i ustępy tego paragrafu pozostają bez zmian.

59. Paragraf 150 otrzymuje brzmienie:

Ust. 1: *„Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ma prawo żądania informacji, danych i dokumentów, dotyczących organizacji i działalności Spółdzielni mieszkaniowej, niezbędnych do dokonywania oceny zgodności z prawem i gospodarności działalności Spółdzielni.”*

Ust. 2: *„W przypadku podejrzenia naruszenia prawa przez Spółdzielnię mieszkaniową minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa występuje do właściwego związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub do Krajowej Rady Spółdzielczej z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji. Lustrację przeprowadza się na koszt spółdzielni.”*

Ust. 3: *„Lustrację, o której mowa w ust. 2, związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza wszczynają w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku ministra. Lustracja ta może obejmować całość albo część działalności spółdzielni albo tylko określone zagadnienia. Minister właściwy do*

spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wystąpić z wnioskiem o lustrację danej spółdzielni nie częściej niż raz w roku.”.

Ust. 4: „Podmiot przeprowadzający lustrację obowiązany jest przesłać protokół z czynności lustracyjnych ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”.

Ust. 5: „Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wykonywać uprawnienia Krajowej Rady Spółdzielczej lub związku rewizyjnego wobec spółdzielni mieszkaniowej określone w ustawie, jeżeli uprawnień tych nie wykonuje Krajowa Rada Spółdzielcza lub związek rewizyjny, z zastrzeżeniem ar. 114 i 115 Prawa spółdzielczego.”.

60. Paragraf 188 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Niniejszy Statut został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 28.06.2008r., Uchwałą 11/II/2008r., a następnie znowelizowany Uchwałą nr 3/2012 I i II Części Walnego Zgromadzenia z dnia 29 i 31 maja 2012r., Uchwałą nr 8/2015r. Walnego Zgromadzenia z 05 maja 2015r. oraz Uchwałą nr 13/2018r. Walnego Zgromadzenia z 08. Maja 2018r.”.

§ 2

Pozostałe zapisy Statutu pozostają bez zmian

§ 3


Przyjmuje się tekst jednolity statutu uwzględniający zmiany określone w § 1 niniejszej uchwały.

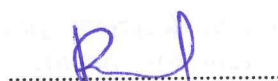
§4

Uchwała niniejsza wchodzi w życie z dniem podjęcia, wywołuje ona skutki prawne z chwilą zarejestrowania zmian Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Za przyjęciem:26..... głosów

Przeciw:1..... głosów


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Uchwała Nr 15/2018
Walnego Zgromadzenia
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej
w Krynicy – Zdroju, podjęta w dniu 08.05.2018r.

w sprawie wyboru Członka Rady Nadzorczej KSML-W

Na podstawie § 104 ust. 1 lit. m Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju oraz protokołu z przeprowadzonego tajnego głosowania dot. powołania do pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie uchwała, co następuje:

§ 1

Po przeprowadzeniu tajnego głosowania dokonało wyboru Członka Rady Nadzorczej Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy – Zdroju, w osobie Pana/i :

.....
Krzysztof Popiński - Mosienko
.....

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem
podjęcie

.....
(Sekretarz
Walnego Zgromadzenia)

.....
(Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia)