

Warszawa, dnia 9 lutego 2017 r.

UCHWAŁA NR 1
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Młoda Rodzina”
z siedzibą w Warszawie, ul. Relaksowa 37

**w sprawie: zmian Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Młoda Rodzina”
z siedzibą w Warszawie, ul. Relaksowa 37**

Działając na podstawie art.38 § 1 ust 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U . Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami) i §65 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Młoda Rodzina” postanawia się, co następuje:

§ 1

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Młoda Rodzina” ulega zmianie dotychczasowa numeracja paragrafów w ten sposób, iż dotychczasowy §9a staje się §10, §10 staje się §11, §11 staje się §12, §12 staje się §13, §13 staje się §14, §14 staje się §15, §15 staje się §16, §16 staje się §17, §17 staje się §18, §18 staje się §19, §19 staje się §20, §20 staje się §21, §21 staje się §22, §22 staje się §23, §23 staje się §24, §28 (1) staje się §29, §28 (2) staje się §30, §28 (3) staje się §31, §28 (4) staje się §32, §28 (5) staje się §33, §28 (6) staje się §34, §28 (7) staje się §35, §28 (8) staje się §36, §29 staje się §37, §30 staje się §38, §31 staje się §39, §32 staje się §40, §33 staje się §41, §34 staje się §42, §35 staje się §43, §36 staje się §44, §37 staje się §45, §38 staje się §46, §39 staje się §47, §40 staje się §48, §41 staje się §49, §42 staje się §50, §43 staje się §51, §44 staje się §52, §45 staje się §53, §46 staje się §54, §47 staje się §55, §48 staje się §56, §49 staje się §57, §50 staje się §58, §51 staje się §59, §54 staje się §60, §55 staje się §61, §56 staje się §62, §57 staje się §63, §57a staje się §64, §57b staje się §65, §57c staje się §66, §57d staje się §67, §57e staje się §68, §57f staje się §69, §57g staje się §70, §57h staje się §71, §58 staje się §72, §59 staje się §73, §60 staje się §74, §61 staje się §75 , §62 staje się §76, §63 staje się §77, §64 staje się §78, §65 staje się §79, §66 staje się §80, §67 staje się §81.

Do treści przedmiotowego Statutu wprowadza się poniższe zmiany, przy czym ilekroć dany paragraf uległ zmianie, o której mowa powyżej, to każdorazowo podaje się jego nową numerację, natomiast

w nawiasie ujęta jest poprzednia numeracja. Nadto, w związku z powyższą zmianą, automatycznie nową numeracją otrzymują odesłania do innych paragrafów i ustępów zawarte w danych paragrafach i ustępach.

1. W §4 ust. 2 (dawny §4 ust. 3) Statutu skreśla się pkt. e.
2. W § 8 po słowie „postanowienia” wprowadza się § 12 Statutu.
3. W § 10 (dawny § 9a) Statutu po słowie „postanowienia” wprowadza się § 9 ust. 1 lit. j), § 26 i § 37 Statutu.
4. §15 ust. 1 (dawny §14 ust. 1) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
„Wykluczenie członka Spółdzielni może nastąpić w przypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub dobrymi obyczajami”.
5. W §15 ust. 2 (dawny §14 ust. 2) Statutu dodaje się pkt. 4 o następującym brzmieniu:
„4) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień a zwłaszcza uzyskania prawa do lokalu lub domu.”
6. §16 ust. 2 pkt. c (dawny §15 ust. 2 pkt c) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
„c) orzeczenie sądowe.”
7. §17 ust. 2 (dawny §16 ust. 2) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
„Zarząd powinien zawiadomić zainteresowanego członka na piśmie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia go ze Spółdzielni lub wykreślenia z rejestru członków. Zawiadomienie powinno być doręczone co najmniej siedem dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej i zawierać uzasadnienie wniosku oraz informację o prawie członka do złożenia wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć wniosek bez jego udziału. Skutek doręczenia wywołuje doręczenie pisma w taki sposób, że zainteresowany członek mógł się zapoznać z jego treścią. W szczególności doręczenie może wywołać powyższy skutek w przypadku odmowy przyjęcia pisma przez zainteresowanego członka, dwukrotnej adnotacji poczty "nie podjęto w terminie" (awizo) oraz doręczenie pisma dorosłemu domownikowi. Zawiadomienie może zostać uznane za doręczone również w sytuacji, gdy zainteresowany członek nie zawiadomi Spółdzielni o zmianie swojego adresu lub nazwiska, a wysłane pismo wróci z adnotacją: "adresat nieznan" lub podobną.”
8. §17 ust. 4 (dawny §16 ust. 4) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
„4. Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
a) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Walnego Zgromadzenia;
b) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady;
c) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia;
d) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.”
9. W §21 (dawny §20) Statutu dawny ust. 3 po pkt. b staje się ust. 4, dawny ust. 4.1. staje się ust. 5, dawny ust. 4.2 staje się ust. 6, akapit po dawnym pkt. 4.2. staje się ust. 7.

10. W §23 (dawny §22) Statutu skreśla się dawny ust. 4. o treści: „Skuteczność zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zależy od przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni”, co w konsekwencji powoduje, iż dawny ust. 5 staje się ust. 4, dawny ust. 6 staje się ust. 5.
11. W §23 (dawny §22) Statutu skreśla się dawny ust. 7 o treści: „Zbycie prawa do części lokalu jest nieważne” co powoduje, iż dawny ust. 8 staje się ust. 6.
12. Skreśla się dawny §23 Statutu o treści: „Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasa z upływem 6 miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu dokona zbycia prawa, a jeden z nabywców złoży deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasa, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka Spółdzielni stanie się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło 6 miesięcy. Nabywca może, w ciągu 3 miesięcy od dnia doręczenia mu zawiadomienia o ostatecznej odmowie spółdzielni, wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia go w poczet członków.
W wypadku wykluczenia lub wykreślenia członka, termin 6 miesięcy, o którym mowa w ust. 1 biegnie od dnia, w którym uchwała o pozbawieniu członkostwa stała się ostateczna.”
13. §30 ust. 1 (dawny §28² ust. 1) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
„Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka, na jego wniosek, odrębną własność lokalu z zastrzeżeniem formy aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią najpóźniej w terminie 6 miesięcy od daty złożenia wniosku, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych przepisami prawa w szczególności przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.”
14. W związku z pominięciem w §30 (dawny §28²) Statutu uprzednio już skreślonego ust. 2, dotychczasowy ust. 3 staje się ust. 2, dotychczasowy ust. 4 staje się ust. 3, dotychczasowy ust. 5 staje się ust. 4.
15. W §33 (dawny §28 (5)) Statutu po słowie „przepisy” wprowadza się: „ § 30 - 32 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego”.
16. §39 ust. 1 (dawny §31 ust. 1) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
„W przypadku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności członek zobowiązany jest do:
1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;
2) spłaty zadłużenia z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych”.
17. W §40 ust. 2 (dawny §32 ust. 2) Statutu po wyrażeniu „o których mowa w” wprowadza się §39.
18. W §43 ust. 3 (dawny §35 ust. 3) Statutu po wyrażeniu „z zastrzeżeniem” wprowadza się § 51 ust. 5.
19. §43 ust. 9 (dawny §35 ust. 9) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
„Posiedzenia organów Spółdzielni są protokołowane z zastrzeżeniem §58 ust. 1; protokół podpisują przewodniczący i sekretarz oraz parafuje protokolant, jeżeli został powołany przez przewodniczącego. Protokoły winny być przechowywane przez okres wymagany przepisami o przechowywaniu akt, nie krótszy jednak niż przez 10 lat.”
20. W §47 ust.1 (dawny §39 ust. 1) Statutu skreśla się zdanie: „Zawiadomienie doręczane jest listem poleconym lub za pokwitowaniem zawierającym podpis i datę” i wprowadza się po kropce po słowie dokumentami zdanie ”Zawiadomienie członków spółdzielni dokonuje się w formie obwieszczenia wywieszzonego na tablicy informacyjnej i klatkach schodowych w budynku spółdzielni”.

21. W §48 (dawny §40) Statutu po wyrażeniu „z zastrzeżeniem” wprowadza się: „§50 ust.3, prawidłowo zwołane Zgromadzenie jest prawomocne i może podejmować uchwały niezależnie od liczby obecnych na nim członków.”
22. W §50 ust.1 (dawny §42 ust. 1) Statutu po wyrażeniu „określony w ” wprowadza się § 47.
23. W §50 (dawny §42 ust. 1) Statutu dotychczasowy ust. 2a staje się ust. 3 co powoduje, że dotychczasowy ust. 3 staje się ust. 4, dotychczasowy ust. 4 staje się ust. 5.
24. §55 (dawny §47) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„Wysokość wynagrodzenia za udział w posiedzeniach Rady i jej Prezydium oraz w posiedzeniach komisji i zespołów ustala Walne Zgromadzenie w drodze uchwały. Miesięczne wynagrodzenie nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2015r.poz.2008 z późn. zmianami)”
25. §57 ust. 3 (dawny §49 ust. 3) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„Zarząd wieloosobowy składa się z prezesa i wiceprezesa (wiceprezesów), wybieranych na czas nieokreślony przez Radę. W celu wyłonienia kandydatów Rada Nadzorcza może wdrożyć postępowania konkursowe ustalając jednocześnie jego zasady.”
26. W §57 (dawny §49) Statutu ust. 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni, a także do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych. Osoby te obowiązują zakaz zajmowania się interesami konkurencyjnymi określonymi w § 60 ust. 4 pod rygorem przewidzianymi w tym przepisie.”
27. W §57 (dawny §49) Statutu wykreśla się dawny ust. 9 oraz ust. 10.
28. §58 ust. 1 (dawny §50 ust. 1) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„Zarząd podejmuje uchwały wyłącznie na protokołowanych posiedzeniach, z zastrzeżeniem zwolnienia zarządu z tego obowiązku gdy jest on jednoosobowy. Uchwały te są ważne, w przypadku Zarządu wieloosobowego, jeżeli za nimi głosowało co najmniej 2 członków Zarządu z zastrzeżeniem §57 ust 4 Statutu. Protokół z posiedzenia podpisują wszyscy obecni członkowie Zarządu”.
29. §62 (dawny §56) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„Członek Zarządu, Rady oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.”
30. W §63 (dawny §57) Statutu skreśla się dawny ust. 3, przez co dotychczasowy ust. 4 staje się ust. 3.
31. W §65 ust. 1 (dawny §57b ust. 1) Statutu po wyrażeniu „o których mowa w ” wprowadza się § 64, a pozostała część paragrafu pozostaje bez zmian z wyjątkiem dodania słowa „zarządzania” po wyrażeniu „Regulamin rozliczania kosztów” w ust. 2.
32. W §66 ust. 1 (dawny §57c ust. 1) Statutu po wyrażeniu „o których mowa w”, wprowadza się: „§ 64, powinny być wnoszone co miesiąc z góry do 10 dnia każdego miesiąca”.
33. §66 ust. 3 Statutu (dawny §57c ust. 3) otrzymuje następujące brzmienie:

„O zmianie wysokości opłat, o których mowa w ust. 1 powyżej, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w §64 ust 1 - 4 Statutu, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w §64 ust 1 - 4 Statutu, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.”

34. W § 73 (dawny §59) Statutu skreśla się dawny ust. 2, wykreśla się numerację ust.1

35. § 77 ust. 2 (dawny §63 ust. 2) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„Zarząd jest obowiązany na żądanie członka Spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.”

36. §80 ust. 1 (dawny §66 ust. 1) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„Zarząd Spółdzielni powinien wydać każdemu członkowi na jego żądanie odpis obowiązującego Statutu, regulaminów oraz innych dokumentów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności prawem spółdzielczym czy ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.”

37. §81 (dawny §67 ust. 1) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

„W sprawach nieuregulowanych w statucie mają zastosowanie przepisy ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych oraz prawa spółdzielczego.”

§ 2

Wprowadza się jednolity tekst Statutu, z uwzględnieniem dokonanych zmian i stanowiący załącznik do nin. uchwały.

§3

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, a wywołuje skutki prawne od dnia wpisania zmian Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz:

