

UCHWAŁA NR 9 / 2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce”
w Poznaniu, odbytego w częściach w dniach 23.05, 24.05, 28.05, 29.05 i 30.05.2018 r.

w sprawie: zmiany Statutu

Walne Zgromadzenie, działając na podstawie § 107 pkt 10 Statutu uchwala zmiany zapisów Statutu Spółdzielni, o których mowa niżej w ten sposób, że:

§ 1**§ 1**

Spis treści Statutu otrzymuje nowe następujące brzmienie:

SPIS TREŚCI**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE****II. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI**

- A. CZŁONKOSTWO W SPÓŁDZIELNI
- B. TRYB I ZASADY PRZYJMOWANIA W POCZET CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI
- C. WPISOWE I UDZIAŁY
- D. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW
- E. USTANIE CZŁONKOSTWA

III. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE**IV. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI**

- A. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO
- B. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO
- C. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU UŻYTKOWEGO
ORAZ MIEJSCA POSTOJOWEGO W GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM
- D. ODREBNA WŁASNOŚĆ LOKALU LUB DOMU JEDNORODZINNEGO
- E. NAJEM LOKALU

V. ZASADY ZASPAKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW

- A. skreślono
- B. skreślono

**VI. ZASADY WNOŠZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W ZAKRESIE
WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU**

- A. ZASADY OGÓLNE
- B. WKŁADY MIESZKANIOWE
- C. WKŁADY BUDOWLANE
- D. ROZLICZENIA W PRZYPADKU WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU

VII. PRZEKSZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

- A. skreślono
- B. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO
- C. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO, UŻYTKOWEGO, GARAŻU
- D. PRZENIESIENIE UŁAMKOWEGO UDZIAŁU WE WSPÓŁWŁASNOŚCI GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO

VIII. ORGANY SPÓŁDZIELNI

- A. WALNE ZGROMADZENIE
- B. RADA NADZORCZA
- C. ZARZĄD
- D. Uchylony
- E. RADY OSIEDLI

IX. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

- A. ZASADY OGÓLNE
- B. INWESTYCJE MIESZKANIOWE
- C. ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
- D. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

X. PRZEPISY KOŃCOWE

Numeracja spisu treści zostanie nadana po uchwaleniu zmian Statutu.

§ 2

W Rozdziale I w § 1 ust. 2:

po pierwszym myślniku w nawiasie wpisuje się (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz.1560 ze zm.); z uwzględnieniem zmian z dnia 20.07.2017 r.

po drugim myślniku w nawiasie wpisuje się (Dz.U. z 2013 r. poz.1222 ze zm.); z uwzględnieniem zmian z dnia 20.07.2017 r.

§ 3

W Rozdziale II A.

1. § 5 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Członkiem Spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. § 5 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie się ubiegają o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.”

3. § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.”
4. § 5 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.”
5. Dodaje się § 5¹ w brzmieniu: „Członkostwo w Spółdzielni powstaje z mocy prawa z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, przewidzianych w art. 15 ust. 2 lub ust. 3 tej ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub ust. 3 tej ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6 niniejszego paragrafu;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.”

§ 4

Dodaje się §5² w brzmieniu:

- „1. Przepisy ust. 1 i ust. 3 § 5 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącym, o których mowa w art. 17¹⁹ ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ powołanej powyżej ustawy.
2. Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.”
3. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.”

§ 5

Dodaje się §5³ w brzmieniu:

„Osoba, o której mowa w ust. 1, 2 i 3 § 5 jest zobowiązana w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1,2 i 3 § 5, do złożenia w formie pisemnej albo przesłania

pocztą elektroniczną kwestionariusza osobowego zawierającego dane niezbędne do prowadzenia rejestru członków tj.:

- 1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;
- 2) adres i rodzaj lokalu do którego przysługuje lub będzie jej przysługiwać prawo;
- 3) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeśli jest inny niż w pkt 2;
- 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
- 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub faktycznie korzystających z lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres email;
- 7) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w pkt 1.”

§ 6

Dodaje się § 5⁴ w brzmieniu:

„W przypadku zmiany danych określonych w § 5³ członek spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne”.

§ 7

W Rozdziale II B.

§ 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Osobie, która nabyła prawo odrębnej własności przysługuje prawo do członkostwa w Spółdzielni. Warunkiem przyjęcia członka jest złożenie pisemnej deklaracji, która winna zostać podpisana przez przystępującego do Spółdzielni i określać:

- 1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;
- 2) adres i rodzaj lokalu do którego przysługuje lub będzie jej przysługiwać prawo;
- 3) miejsce zamieszkania a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeśli jest inny niż w pkt 2;
- 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej.
- 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub faktycznie korzystających z lokalu, o którym mowa w pkt 2;
- 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres email;
- 7) osobę administrującą w lokalu jeżeli jest inna niż określona w pkt 1.

§ 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Przyjęcie powinno zostać stwierdzone na deklaracji podpisem Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały o przyjęciu. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna zostać podjęta na posiedzeniu Zarządu, w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia deklaracji.”

§ 6 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien zostać zawiadomiony w ciągu dwóch tygodni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie powinno zawierać uzasadnienie. Odwołanie wnosi się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o uchwale Zarządu odmawiającej przyjęcia. Zapis § 16 ust. 3 Statutu stosuje się odpowiednio.”

§ 8

Skreśla się w § 6 ust. 4, 5 i 6.

§ 9

Dodaje się § 6¹ w brzmieniu:

„W formie pisemnej deklaruje się w terminie 7 dni od zaistnienia określonych okoliczności wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.”

§ 10

Dodaje się § 6² w brzmieniu:

„1. Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi w formie pisemnej lub w formie elektronicznej rejestr członków zawierający:

- 1) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;
- 2) adres i rodzaj lokalu do którego przysługuje jej lub będzie przysługiwało prawo;
- 3) miejsce zamieszkania a przypadku osoby prawnej jej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w pkt 2;
- 4) PESEL osoby fizycznej NIP osoby prawnej;
- 5) numer telefonu ewentualnie adres email;
- 6) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w pkt 1;
- 7) wysokość wniesionych udziałów;
- 8) zmiany danych określonych w pkt 1 do 6;
- 9) datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków;
- 10) datę wypowiedzenia członkostwa lub jego ustania.

2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracownika Spółdzielni.”

§ 11

Rozdział II C.

§ 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Członek Spółdzielni nie wnosi od dnia 9.09.2017 r. wpisowego i udziałów.”

§ 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Jeżeli udział był wniesiony przez członka Spółdzielni przed 9.09.2017 r. to w przypadku ustania członkostwa były członek spółdzielni może żądać zwrotu wpłat dokonanych na udział lub udziały.”

§ 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „W przypadku śmierci członka, spadkobiercy mogą żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały pod warunkiem okazania oryginałów dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.”

§ 7 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Zwrot, o którym mowa ust. 2 i 3 nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem oraz w wypadku, gdy udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.”

§ 7 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„Zwrot udziałów z uwzględnieniem denominacji, następuje w terminie 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem, pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat.”

§ 7 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „Wpisowe nie podlega zwrotowi.”

§ 12

Rozdział II E

1) §10 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie: „Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
- 3) zbycia 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 z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych;

- 7) w przypadkach określonych w art. 24¹ i art. 26 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze dotyczące członków Spółdzielni stosuje się odpowiednio.”

§ 13

W § 10 dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „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 w Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.”

§ 14

§ 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Członek posiadający odrębną własność lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.”

§ 15

1. § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.”
2. § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 145 Statutu, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia reprezentowana przez Zarząd w trybie procesu może żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat nie można orzec o wygaśnięciu tego prawa, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiszcza wszystkie zaległe opłaty, przez które rozumie się zaległości bieżące, zasądzone przez sąd, odsetki, koszty sądowe i koszty egzekucyjne.”
3. W § 12 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „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.”
4. W § 12 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku o którym mowa w ust. 3 prawo to wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.”
5. W § 12 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Regulaminu określającego tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w Regulaminie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.”
6. W § 12 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

- 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie tego prawa po spłacie całości zadłużenia z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni. Przez zaległości z zapłatą opłat rozumie się zaległości bieżące, zasądzone przez sąd, odsetki, koszty sądowe i koszty egzekucyjne. Roszczenie to 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;
 - 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.”
7. W § 12 dodaje się ust. 7 w brzmieniu: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia:
- 1) 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;
 - 2) z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową lokalu, 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, o których mowa w art. 4 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu. Warunkiem wypłaty jest opróżnienie lokalu;
 - 3) gdy lokal ten nie podlega zbyciu w drodze przetargu wskazanego w § 12 ust. 5 Statutu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o których mowa w § 19 ust. 2 Statutu. ”
8. W § 12 dodaje się ust. 8 w brzmieniu: „Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu 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 zawierający umowę o ustanowienie tego prawa, które przysługiwało innej osobie i wygasło, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wpłaty pomimo nie opróżnienia lokalu.”
9. W § 12 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:
- „W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 1) niniejszego paragrafu, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, przez które rozumie się zaległości bieżące, zasądzone przez sąd, odsetki, koszty procesu i koszty egzekucyjne, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.”

§ 16

Skreśla się § 13.

§ 17

Skreśla się § 14.

§ 18

Skreśla się § 15¹.

§19

W Rozdziale III w § 16 skreśla się ust. 4 i ust. 5

§ 20

W Rozdziale IV A.

1. § 18 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w Statucie Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.”
2. § 18 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.”

§ 21

1. § 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
 - 4) inne postanowienia określone w Statucie.”
2. W § 19 dodaje się ust. 2 w brzmieniu: „Osoba, o której mowa w ust. 1 wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w Statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obowiązana jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.”

3. W § 19 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.”

§ 22

Dodaje się § 19¹ w brzmieniu: „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 § 12 ust. 7 pkt 3 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.”

§ 23

Dodaje się § 19² w brzmieniu: „Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem tego prawa jest nieważna.”

§ 24

1. § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „W przypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługuje roszczenie o ustanowienie tego prawa i zawarcie umowy.”
2. § 21 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, koniecznym jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.”
3. § 21 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Osoba, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w trybie ust. 1, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.”
4. § 21 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „W przypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu, osobom o których mowa w ust. 1 przysługuje roszczenie o zawarcie tej umowy.”

§ 25

1. W § 22 w ust. 1 skreśla się wyrazy „oraz w innych przypadkach określonych w Statucie.”
2. W § 22 skreśla się ust. 2.

§ 26

§ 23 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 opłaty, o których mowa w art. 4 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.”

§ 27

1. § 24 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.”

2. W § 24 skreśla się ust. 2
3. § 24 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu”.

§ 28

1. § 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.”
2. § 25 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Umowy, o których mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego”.
3. § 25 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „W przypadku śmierci osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w okresie oczekiwania na ustanowienie tego prawa, osobom, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, które miały wspólnie zamieszkać z osobą oczekującą na ustanowienie tego prawa, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.”
4. W § 25 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i w ust. 3 niniejszego paragrafu, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu tj. osoba bliska zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.”
5. W § 25 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „Osoba, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, która zmarła w okresie oczekiwania na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”
6. W § 25 dodaje się ust. 6 w brzmieniu: „W przypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, ustaloną zgodnie z § 12 ust. 7 pkt 1 i pkt 2 Statutu.”
7. W § 25 dodaje się ust. 7 w brzmieniu: „W przypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu, osobom bliskim, które miały wspólnie zamieszkać w lokalu, przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.”

§ 29

Dodaje się § 25¹ w brzmieniu:

„1. 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 całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami i ewentualnymi kosztami związanymi z dochodzeniem ich na drodze sądowej i egzekucyjnej.

2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.”

§ 30

W Rozdziale IV B. zmienia się § 27, w ten sposób, iż otrzymuje on brzmienie: „Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.”

§ 31

Dodaje się § 32¹ w brzmieniu:

„1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalana jest w sposób przewidziany w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z Regulaminem określającym tryb i zasady na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej Jeżyce” w Poznaniu.

2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu –potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.”

§ 32

W § 36 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 32¹ ust. 2 Statutu oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.”

§ 33

W Rozdziale IV D.

1. § 43 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal poprzez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie;
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia kosztów budowy lokalu;
- 3) określenie zasad ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;

- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;
 - 5) określenie warunków rozwiązania umowy;
 - 6) inne postanowienia określone w Statucie.”
2. § 43 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Osoba, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wnosi wkład według zasad określonych w Statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, 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.”
3. W § 43 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: „Zapisy ust. 1 pkt 2 i pkt 3 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę lokalu bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nieobjmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.”
4. W § 43 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „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.”

§ 34

- 1) § 44 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 43 ust. 1 Statutu, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.”
- 2) § 44 ust. 3 otrzymuje brzmienie: wpisuje się: „Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.”
- 3) W § 44 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.”

§ 35

1. § 45 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia, przez Spółdzielnię lub osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.”
2. § 45 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w art. 18 ust.1 pkt 1 i 5, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.”
3. W § 45 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w art. 18 ust. 1, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.”
4. W § 45 dodaje się ust. 5 w brzmieniu: „Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 43 ust. 1 Statutu, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.”

§ 36

1. § 46 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „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 przypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.”

2. § 46 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.”

§ 37

§ 47 otrzymuje brzmienie: „Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem § 5 Statutu.”

§ 38

1. § 48 ust.1 otrzymuje brzmienie: „Większość właścicieli lokali w budynku lub 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 będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24.06.1994r o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.”
2. § 48 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Uchwała, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.”
3. § 48 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w art. 4 ust. 4¹ pkt 2 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, według stanu na dzień ustania członkostwa.”
4. Dodaje się § 48 ust. 4 w brzmieniu: „Przepis ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.”
5. Dodaje się § 48 ust. 5 w brzmieniu: „Spółdzielnia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu lub w art. 26 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.”
6. Dodaje się § 48 ust. 6 w brzmieniu: „Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.”

§ 39

Dotychczasową treść § 49 skreśla się i otrzymuje ona brzmienie: „

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 24.06.1994 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 własności lokali w tej nieruchomości.
2. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub 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 zapisy § 49¹ Statutu. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.

3. 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.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 stosuje się zapisy § 48 ust. 3 i ust. 4 Statutu.”

§ 40

Dodaje się § 49¹ w brzmieniu:

1. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali „z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu.
2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność w Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali, z zastrzeżeniem § 48 i § 49 Statutu. Przepisów ustawy z dnia 24.06.1994r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a.”. Ust. 3 „, Przepisów ustawy, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się z zastrzeżeniem § 48 ust. 2 Statutu i § 49 Statutu.”
3. Uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy o własności lokali, podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczonej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.
4. Z żądaniem, o którym mowa w art.16 ust. 1 ustawy o własności lokali, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.”

§ 41

W rozdziale IV. E.

Skreśla się w § 53 ust. 4 i 5.

§ 42

Skreśla się rozdział V. A. Zasady zaspokajania potrzeb lokalowych członków.

§ 43

Skreśla się rozdział V. B. Zamiana lokali.

§44

W rozdziale VI D.

§ 74 otrzymuje brzmienie: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu, na warunkach określonych w § 12 ust. 7 ust. 8 i ust. 9 Statutu.”

§ 45

§ 75 otrzymuje brzmienie: „W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkowa lokalu na warunkach wynikających z § 32¹ Statutu lub § 36 ust. 3 Statutu.”

§ 46

W rozdziale VII B.

§ 90 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym, przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań związanych z budową lokalu, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków, spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu Państwa;
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 145 i następne Statutu.”

§ 90 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.”

§ 90 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.”

§ 47

§ 94 otrzymuje brzmienie: „Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu w trybie § 90 Statutu, jeżeli brak jest uprawnionych małżonka, dzieci i innych osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o zawarcie tej umowy, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W takim przypadku nie stosuje się § 74 Statutu dotyczącego rozliczenia z tytułu wkładu i uznaje się, że wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka.”

§ 48

§ 95 skreśla się.

§ 49

§ 105 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Członek Spółdzielni będący osobą fizyczną może uczestniczyć w danej części Walnego Zgromadzenia osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Dotyczy to wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisaniu listy obecności oryginału pełnomocnictwa. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu przez Prezydium po rozpoczęciu danej części Walnego Zgromadzenia. Chwila odczytania listy pełnomocnictw jest wskazana w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnicy, którzy przybyli po odczytaniu listy pełnomocnictw nie mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imion i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwiska pełnomocnika.

§ 50

W § 105 dodaje się ust. 4¹ w brzmieniu: „Członek ma prawo korzystania na koszt własny z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby te nie są uprawnione do zabierania głosu.”

§ 51

§ 109 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Członkowie posiadający mieszkania w zasobach Spółdzielni powiadamiani są o terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części co najmniej 21 dni przed terminem tego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, poprzez dostarczenie zawiadomień do oddawczych skrzynek pocztowych lub na wskazany przez członka adres korespondencyjny, a członkowie posiadający tytuły prawne do lokali użytkowych listownie na wskazany adres.”

§ 52

§ 112 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej przez nią upoważniony.”

§ 53

W §119 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: „W przypadku braku takiego członka do końca kadencji Rada Nadzorcza pracuje w niepełnym składzie.”

§ 54

Skreśla się § 120 ust.1 pkt 22.

§ 55

§ 148 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Od nie wypłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmiany Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.