

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

Zmieniana jednostka redakcyjna	Treść obowiązujących postanowień Statutu.	Treść proponowanych postanowień.	Uzasadnienie.
§ 2 ust. 4 pkt 2)	4. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być: 2) budowanie garaży wielostanowiskowych w celu ustanowienia ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym według pierwszeństwa określonego w pkt. 1;	4. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być: 2) budowanie garaży wielostanowiskowych w celu ustanowienia ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym lub ustanowienia prawa własności lokalu użytkowego według pierwszeństwa określonego w pkt 1;	Zmiana ma charakter przede wszystkim porządkujący. Dotyczy sytuacji, w której budowane przez Spółdzielnię miejsce postojowe będzie wydzielone ścianami i będzie mogło stać się odrębnym lokalem.
§ 3	§ 3. 1. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne, choćby nie miały zdolności do czynności prawnych lub miały ograniczoną zdolność do czynności prawnych, jeśli odpowiadają wymogom określonym w Statucie. 2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.	§ 3. 1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych: 1) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu; 2) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	Mażonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. 3. Członkami Spółdzielni mogą być osoby prawne, jeśli odpowiadają wymogom określonym w Statucie.	lokalu. 2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu. 3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. 4. Postanowienia ust. 1 oraz 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego w ramach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o
§ 4.	§ 4. 1. O członkostwo w Spółdzielni mogą ubiegać się:	§ 4. 1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:	

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	1) małżonek członka Spółdzielni; 2) były małżonek członka Spółdzielni, któremu prawo do lokalu, prawo ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego albo ekspektatywa przypadła w wyniku podziału sądowego albo umownego; 3) właściciel spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu; 4) właściciel odrębnej własności lokalu; 5) właściciel ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego; 6) nabywca ekspektatywy odrębnej własności lokalu lub ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego. 2. Spółdzielnia jest zobowiązana do przyjęcia w poczet członków osób wymienionych w ust. 1. 3. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia	1) nabycia ekspektatywy własności; 2) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu; 2. 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. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni 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	spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.
--	---	---	--

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	się kilku uprawnionych o przyznaniu tego prawa rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.	czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.	
§ 5.	§ 5. 1. Osoby przystępujące do Spółdzielni stają się członkami z chwilą ich przyjęcia przez Spółdzielnię. 2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę przystępującą do Spółdzielni. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko (nazwę) oraz miejsce zamieszkania (siedzibę) osoby przystępującej, liczbę zadeklarowanych udziałów. Osoba przystępująca do	§ 5. 1. Osoby wskazane w § 4. ust. 1 stają się członkami Spółdzielni z chwilą dokonania czynności prawnej lub ziszczenia się zdarzenia, opisanych w § 4. Osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu może stać się członkiem Spółdzielni z chwilą przyjęcia jej przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu. 2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	Spółdzielnia może w deklaracji członkowskiej, a członek w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia jest obowiązana po jego śmierci wypłacić udziały. 3. Organem Spółdzielni uprawnionym do przyjmowania członków jest Zarząd Spółdzielni. 4. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu. Postanowienie to obowiązuje również przy zmianie danych dotyczących zadeklarowanych udziałów. 5. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O przyjęciu lub odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni zainteresowana osoba powinna być zawiadomiona pisemnie w ciągu 2 tygodni od dnia podjęcia uchwały. 6. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia w ciągu 6 tygodni od daty	złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę przystępującą do Spółdzielni. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko (nazwę) oraz miejsce zamieszkania (siedzibę) osoby przystępującej. Osoba przystępująca do Spółdzielni może w deklaracji członkowskiej, a członek w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia jest obowiązana po jego śmierci wypłacić udziały. 3. Organem Spółdzielni uprawnionym do przyjmowania członków jest Zarząd Spółdzielni. 4. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu. 5. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O przyjęciu lub odmowie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni zainteresowana osoba powinna być zawiadomiona pisemnie w ciągu 2
--	---	--

PORÓWNANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie.	tygodni od dnia podjęcia uchwały. 6. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia w ciągu 6 tygodni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie.	
§ 9.	§ 9. Członkowie Spółdzielni są zobowiązani: 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni oraz przepisów prawa i zasad współżycia społecznego; 2) dbać o dobro Spółdzielni, o poszanowanie jej majątku i o jego zabezpieczenie; 3) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały; 4) wnieść wkład budowlany - dotyczy Spółdzielnią w związku z prowadzoną inwestycją;	§ 9. Członkowie Spółdzielni są zobowiązani: 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni oraz przepisów prawa i zasad współżycia społecznego; 2) dbać o dobro Spółdzielni, o poszanowanie jej majątku i o jego zabezpieczenie; 3) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały; 4) wnieść wkład budowlany - dotyczy członków, którzy zawarli umowę ze Spółdzielnią w związku z prowadzoną inwestycją;	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r. Członkostwo w Spółdzielni nabywane jest z chwilą nabycia spółdzielczego prawa do lokalu lub ekspektatywy prawa odrębnej własności. Nabycie członkostwa jest uniezależnione

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	Spółdzielnię w związku z prowadzoną inwestycją; 5) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów; 6) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zamieszczonych w deklaracji członkowskiej i liczbie osób zamieszkałych w lokalu; 7) uiszczać terminowo należne opłaty; 8) korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami technicznymi budynku określonymi przez prawo budowlane oraz regulamin użytkowania lokali; 9) zachować w tajemnicy uzyskane ze Spółdzielni informacje, które podlegają ochronie ze względu na prywatność osoby fizycznej lub tajemnicę przedsiębiorcy; 10) wypełniać inne obowiązki przewidziane w ustawach, Statucie i regulaminach Spółdzielni.	od wniesienia wpisu oraz zadeklarowania udziałów.
--	--	---

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

§ 10.	§ 10.	Usunięty w całości	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.
§ 13.	§ 13. 1. Wkładem budowlanym jest kwota	§ 12. 1. Wkładem budowlanym jest kwota	Zmiana ma na celu ujednolicenie postanowień Statutu z treścią regulaminu
1. Wpisowe wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, a dla współmałżonka i spadkobierców członka 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę. 2. Udział wynosi 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w dniu złożenia wniosku. 3. Członek Spółdzielni ubiegający się o lokal mieszkalny jest zobowiązany zadeklarować co najmniej 1 udział, ubiegający się o lokal użytkowy co najmniej 50 udziałów, a o miejsce w garażu wielostanowiskowym co najmniej 10 udziałów. 4. Członek jest zobowiązany wpłacić wpisowe oraz zadeklarowane udziały w terminie 1 miesiąca od dnia zawiadomienia go o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni. Niewpłacenie wpisowego lub udziału może być powodem do wykreślenia z rejestru członków.	1. Wpisowe wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, a dla współmałżonka i spadkobierców członka 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę. 2. Udział wynosi 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w dniu złożenia wniosku. 3. Członek Spółdzielni ubiegający się o lokal mieszkalny jest zobowiązany zadeklarować co najmniej 1 udział, ubiegający się o lokal użytkowy co najmniej 50 udziałów, a o miejsce w garażu wielostanowiskowym co najmniej 10 udziałów. 4. Członek jest zobowiązany wpłacić wpisowe oraz zadeklarowane udziały w terminie 1 miesiąca od dnia zawiadomienia go o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni. Niewpłacenie wpisowego lub udziału może być powodem do wykreślenia z rejestru członków.		Członkostwo w Spółdzielni nabywane jest z chwilą nabycia spółdzielczego prawa do lokalu lub ekspektatywy prawa odrębnej własności. Nabycie członkostwa jest uniezależnione od wniesienia wpisowego oraz zadeklarowania udziałów.

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy lokalu.	wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy w części przypadającej na lokal.	inwestycji. Wysokość wkładu budowlanego powinna być określana w umowie o budowę lokalu. Utrzymywanie, że pierwsza część wkładu nie może być niższa niż 20% może być oderwane od postępu prac, co z kolei może stanowić problem dla banków finansujących przedsięwzięcie (w ramach kredytów mieszkaniowych).
2. Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1, rozumie się część kosztów inwestycyjnych przypadających na lokal.	2. Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1, rozumie się część kosztów inwestycyjnych przypadających na lokal.	
3. Wkład budowlany może być wnoszony jednorazowo, bądź może być rozłożony na raty, jednak powinien być wniesiony w całości przed objęciem lokalu.	3. Wkład budowlany może być wnoszony jednorazowo, bądź może być rozłożony na raty, jednak powinien być wniesiony w całości przed nabyciem prawa odrębnej własności lokalu.	
4. Wysokość pierwszej raty na wkład budowlany przypadającej na dany lokal mieszkalny nie może być niższa niż 20 % kosztu budowy lokalu.	4. W razie śmierci członka przed objęciem lokalu, wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami przechodzi na spadkobierców.	Również utrzymanie wymogu wpłacenia całego wkładu na lokal użytkowy już przy zawarciu umowy o budowę lokalu jest niepotrzebne i może stwarzać problemy z uzyskaniem finansowania.
5. Wkład budowlany na lokal użytkowy lub miejsce w garażu wielostanowiskowym wpłaca się, po zawarciu umowy, w całości w wysokości kosztów jego budowy.	5. W razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed uzyskaniem prawa odrębnej własności lokalu , byłemu członkowi przysługuje zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany.	
6. W razie śmierci członka przed objęciem lokalu, wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami przechodzi na spadkobierców.		
7. W razie ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć przed objęciem lokalu, byłemu członkowi przysługuje zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany.		

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

§ 14.	§ 14. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku: 1) śmierci osoby fizycznej będącej członkiem; 2) ustania osoby prawnej będącej członkiem; 3) wystąpienia członka ze Spółdzielni; 4) pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie; 5) wykreślenia Spółdzielni z rejestru sądowego.	§ 13. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku: 1) śmierci osoby fizycznej będącej członkiem; 2) wykreślenia z Krajowego Rejestru Sądowego osoby prawnej będącej członkiem; 3) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie; 4) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie; 5) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie; 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu; 7) powstania wspólnoty mieszkaniowej, na podstawie uchwały właścicieli posiadających większośćowy udział w nieruchomości wspólnej lub wyodrębnienia na własność	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.
-------	--	--	--

PORÓWNANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

		ostatniego lokalu w danym budynku.	
§ 16.	§ 16. 1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni z zachowaniem terminu wypowiedzenia. 2. Wypowiedzenie powinno być dokonane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. 3. Terminem wypowiedzenia jest ostatni dzień każdego miesiąca. 4. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca następującego po terminie wypowiedzenia. 5. Za datę wygaśnięcia członkostwa uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.	§ 15. 1. Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni z zachowaniem terminu wypowiedzenia. 2. Wypowiedzenie powinno być dokonane, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. 3. Terminem wypowiedzenia jest ostatni dzień każdego miesiąca. 4. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca następującego po terminie wypowiedzenia. 5. Za datę wygaśnięcia członkostwa uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.
§ 23.	§ 23. 1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest	§ 22. 1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	ono ograniczonym prawem rzeczowym. 2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu albo równowartości własnościowego prawa do lokalu jest nieważne. 3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.	egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym. 2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu albo równowartości własnościowego prawa do lokalu jest nieważne. 3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna. 4. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu	spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.
--	--	--	--

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

		prawa.	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.
§ 33.	§ 33. 1. W przypadku realizacji zadania inwestycyjnego Spółdzielnia ustanawia rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. 2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka, które wspólnie z nim ubiegają się o установienie takiego prawa.	§ 32. 1. W przypadku realizacji zadania inwestycyjnego Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności lokalu najpóźniej w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. 2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.	
§ 34.	§ 34. Z chwilą zawarcia z członkiem Spółdzielni umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą odrębnej własności lokalu. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią,	§ 33. Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.		życie 9 września 2017 r.
§ 35.	§ 35. 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, niezależnie od pozostawiania przez właścicieli członkami Spółdzielni.	§ 34. 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. 2. 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 czerwca 1994 r. o własności lokali.	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

		3. W terminie 3 miesięcy 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 przepisy USM o zarządzie powierzonym Spółdzielni.	
§ 36.	§ 36. Przepisy § 33 - 35 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.	Przepisy § 32 - 34 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego. § 35.	Nowe brzmienie paragrafu wynika ze zmiany numeracji spowodowanej usunięciem § 10.
§ 40.	§ 40. 1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni. 2. Jeżeli liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części. 3. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o tym, czy kolejne Walne Zgromadzenie	§ 39. 1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni. 2. Jeżeli liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części. 3. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę	W ramach ust. 5 nastąpiło dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	odbędzie się w całości czy w częściach. 4. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednego budynku do różnych części Walnego Zgromadzenia. 5. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście. Osoby prawne biorą w nim udział przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. 6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów. 7. Na Walnym Zgromadzeniu mogą być obecne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą. 8. Na Walnym Zgromadzeniu członek Spółdzielni ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub z pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek Spółdzielni, nie są uprawnione do zabierania głosu.	o tym, czy kolejne Walne Zgromadzenie odbędzie się w całości czy w częściach. 4. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednego budynku do różnych części Walnego Zgromadzenia. 5. 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. 6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów. 7. Na Walnym Zgromadzeniu mogą być obecne osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą. 8. Na Walnym Zgromadzeniu członek	życie 9 września 2017 r. Natomiast ust. 9 stanowi o głosowaniu przy użyciu systemu elektronicznego. Zmiana nie prowadzi istotnej zmiany, albowiem Walne Zgromadzenia w ten sposób odbywają się już od jakiegoś czasu.
--	---	--	---

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

		Spółdzielnia ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub z pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek Spółdzielni, nie są uprawnione do zabierania głosu. 9. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego części może odbywać się w formie elektronicznej, w ten sposób, że członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu oddawać będą głos za pośrednictwem systemu elektronicznego. Głosowanie w formie elektronicznej może być tajne lub jawne.		
§ 41. pkt 13)	§ 41. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy: (...) 13) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i zbycia i obciążenia nieruchomości, nabycia i zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz w sprawie wykorzystania pozyskanych z tego tytułu środków	§ 40. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy: (...) 13) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;		Zmiana ma na celu przywrócenie do kompetencji Rady Nadzorczej wyrażanie zgody na obciążenie i nabycie nieruchomości. W trakcie realizowania inwestycji Spółdzielnia zobowiązana jest ustanowić służebności przesyłu na rzecz dostawców mediów (np. prąd, gaz itp.). Zakres służebności nie raz się zmienia. Z kolei zwotywanie Walnego

PORÓWNANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	finansowych;		Zgromadzenia tylko po to aby inaczej poprowadzić np. kable energetyczne jest nieefektywne i długotrwałe, co prowadzi do przedłużenia oddania nabywcom lokali.
§ 49. pkt 25)	Brak postanowienia – zmiana polega na dodaniu nowego punktu.	§ 48 Do właściwości Rady Nadzorczej należy: (...) 25) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.	Zmiana stanowi przeniesienie do kompetencji Rady Nadzorczej wyrażania zgody na obciążenie i nabycie nieruchomości.
§ 73.	§ 73. Przepisy § 72 stosuje się odpowiednio do udziałowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.	§ 72. Przepisy § 71 stosuje się odpowiednio do udziałowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.	Nowe brzmienie paragrafu wynika ze zmiany numeracji spowodowanej usunięciem § 10.
§ 74.	§ 74. 1. Wkład budowlany wnosi się według zasad określonych w § 13 i umowie o budowę	§ 73. 1. Wkład budowlany wnosi się według zasad określonych w § 12 i umowie o budowę	Dostosowanie postanowień Statutu do zmian przepisów wprowadzonych ustawą z 20

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

	lokalu. 2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.	lokalu. 2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.	lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która weszła w życie 9 września 2017 r.
§ 84.	§ 84. Pierwsze Walne Zgromadzenie odbywa się w całości.	Uchylony w całości.	Uchylenie postanowienia uzasadnione jest tym, że nie może ono być już zastosowane. Dotyczy pierwszego posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
§ 85.	§ 85. Z dniem zarejestrowania niniejszego Statutu: 1) przestają istnieć następujące organy Spółdzielni: a) Zebranie Przedstawicieli, b) Zebrania Grup Członkowskich; 2) delegatom na Zebranie Przedstawicieli wygasają mandaty.	Uchylony w całości.	Postanowienie dotyczy rejestracji Statutu, która miała już miejsce. Postanowienie to nie może być stosowane obecnie.

PORÓWNIANIE TREŚCI POSTANOWIEŃ AKTUALNEGO STATUTU SPÓŁDZIELNI Z PROPONOWANYMI POSTANOWIENIAMI

DODATKOWA INFORMACJA

Usunięcie § 10 spowodowało zmianę numeracji paragrafów Statutu. Zmiana numeracji wymusiła zmianę odesłań do niektórych postanowień zawartych w treści Statutu. Zmiany polegające tylko na wprowadzeniu poprawnej numeracji paragrafu nie zostały przedstawione w niniejszym dokumencie. Uchwala w sprawie uchwalenia zmian Statutu w § 1 pkt 5), 11) – 13), 15), 20), 24), 25), 27) – 29), 32) oraz 34) wprowadza zmianę numeracji paragrafów.