

## UCHWAŁA NR 12 /2018

### Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” z dnia 8 czerwca 2018 roku w sprawie uchwalenia zmian w Statucie.

Na podstawie § 41 pkt 19) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, uchwała się, co następuje.

#### § 1.

Uchwała się zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”, polegające na tym, że:

1) § 2 ust. 4 pkt 2) otrzymuje nowe brzmienie:

*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;*

2) § 3 otrzymuje nowe brzmienie:

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 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.

3) § 4 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
  - 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

*J. Toi. J. Jurek -*

przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

4) § 5 ust. 1, 2 i 4 otrzymują następujące brzmienie:

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 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.
4. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

5) w § 7 pkt 8) zmienia się odesłanie do § 55 na odesłanie do § 54;

6) § 9 pkt 3) uchyla się;

7) § 10 uchyla się;

8) § 13 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy w części przypadającej 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 nabyciem prawa odrębnej własności lokalu.
4. W razie śmierci członka przed objęciem lokalu, wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami przechodzi na spadkobierców.
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.

9) § 14 otrzymuje nowe brzmienie:

*J. Toi. J. Toi. -*



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 większościowy udział w nieruchomości wspólnej lub wyodrębnienia na własność ostatniego lokalu w danym budynku.

10) § 16 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni z zachowaniem terminu wypowiedzenia.

11) w § 18 ust. 2 pkt 4) odesłanie do: § 17 ust. 2 pkt 4 zmienia się na odesłanie do: § 16 ust. 2 pkt 4;

12) w § 20 ust. 1 pkt 1) odesłanie do: § 19 ust. 6 zmienia się na: § 18 ust. 6;

13) w § 20 ust. 2 odesłanie do: § 21 ust. 8 zmienia się na odesłanie do: § 20 ust. 8;

14) § 23 ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie:

4. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

15) w § 26 ust. 3 zmienia się odesłanie do: § 25 ust. 3 zamienia się na odesłanie do: § 24 ust. 3;

16) § 33 ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie:

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.

17) § 34 otrzymuje nowe brzmienie:

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.

18) § 35 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej

*J. Kosiński -*

*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.*

*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.*

**19)** § 36 otrzymuje nowe brzmienie:

*Przepisy § 32 - 34 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.*

**20)** w § 38 ust. 1 odesłanie do: § 43 ust. 4 zmienia się na odesłanie do: § 42 ust. 4;

**21)** § 40 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie:

*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.*

**22)** dodaje się w § 40 ust. 9 w następującym brzmieniu:

*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.*

**23)** § 41 pkt 13) otrzymuje następujące brzmienie:

*13) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;*

**24)** w § 43 ust. 1 zmienia się odesłanie do: § 42 ust. 5 i 6 na odesłanie do: § 41 ust. 5 i 6, a także w ust. 7 i 8 zmienia się odesłanie do: § 38 na odesłanie do: § 37;

**25)** w § 49 pkt 17) zmienia się odesłanie do: § 37 ust. 7 na odesłanie do: § 36 ust. 7;

**26)** dodaje się w § 49 pkt 25) w następującym brzmieniu:

*25) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz*

*J.Łoi. Spółdzielnia*



*nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.*

- 27) w § 55 ust. 1 pkt 2) zmienia się odesłanie do: § 42 ust. 1 i 2 na odesłanie do: § 41 ust. 1 i 2;
- 28) w § 64 ust. 1 odesłanie do: § 63 zmienia się na odesłanie do: § 62;
- 29) w § 65 zmienia się odesłanie do: § 63 ust. 1, 2 i 6 na odesłanie do: § 62 ust. 1, 2 i 6;
- 30) § 73 otrzymuje nowe brzmienie:
- Przepisy § 71 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.*
- 31) § 74 otrzymuje następujące brzmienie:
1. *Wkład budowlany wnosi się według zasad określonych w § 12 i umowie o budowę lokalu.*
  2. *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.*
- 32) w § 79 ust. 1 zmienia się odesłanie do: § 63 na odesłanie do: § 62; w ust. 2 pkt 1) zmienia się odesłanie do: § 63 ust. 1 – 3 i 5 na odesłanie do: § 62 ust. 1 – 3 i 5; w ust. 2 pkt 2) zmienia się odesłanie do: § 77 ust. 2 na odesłanie do: § 76 ust. 2;
- 33) uchyla się § 84 i § 85;
- 34) zmienia się numerację paragrafów w ten sposób, że § 11 zmienia się na § 10 i każdy następny oznacza się odpowiednio numerem od 11 do 84.

§ 2.

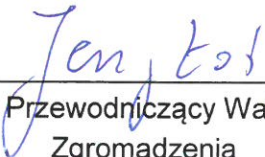
Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia uchwalonych zmian Statutu wraz z tekstem jednolitym do Krajowego Rejestru Sądowego.

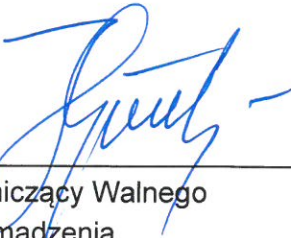
§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za podjęciem uchwały głosowało: **93** osób

przeciwko podjęciu uchwały głosowało: **84** osób

  
\_\_\_\_\_  
V-ce Przewodniczący Walnego  
Zgromadzenia

  
\_\_\_\_\_  
Przewodniczący Walnego  
Zgromadzenia