

Uchwała nr 11 / 2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Żbikowska” w Piastowie z dnia 07 czerwca 2018 roku

w sprawie: **zmian w statucie**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie, działając na podstawie § 72 ust. 1 pkt 2) Statutu, stosując zasady określone w § 70 ust. 2 Statutu podejmuje uchwałę treści następującej:

§ 1

Wprowadza się zmiany w statucie Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie o treści następującej:

1. W § 1 ust. 1 punkt 1 otrzymuje brzmienie: Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami),
2. W § 1 ust. 1 dodaje się punkt 4 o brzmieniu: uchwalone na podstawie statutu Spółdzielni regulaminy.
3. W § 1 ust. 2 punkt 3 otrzymuje brzmienie: „Prawo spółdzielcze” – oznacza Ustawę z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami).
4. W § 1 ust. 2 uchyla się punkt 5.
5. W § 1 ust. 2 uchyla się punkt 8.
6. W § 1 ust. 2 punkt 13 otrzymuje brzmienie: „Lokal zamienny” – oznacza lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 punkt 6 Ustawy z dnia 21 stycznia 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami).
7. W § 1 ust. 2 punkt 16 otrzymuje brzmienie: „Pochodne nabycie” – oznacza nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu na podstawie: dziedziczenia, zapisu, licytacji oraz umów sprzedaży, zamiany, darowizny.
8. W § 1 ust. 2 punkt 17 otrzymuje brzmienie: „Wartość rynkowa” – oznacza wartość określoną na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późniejszymi zmianami).
9. W § 1 ust. 2 punkt 18 otrzymuje brzmienie: „Ekspektatywa własności” – oznacza roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
10. W § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Siedzibą Spółdzielni jest miasto Piastów.
11. § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 2) której przysługuje ekspektatywa własności.
12. § 8 ust. 2 otrzymuje brzmienie: 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.
13. § 8 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności.
14. § 8 ust. 4 otrzymuje brzmienie: 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 wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o członkostwie rozstrzyga sąd. 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, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
15. W § 9 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia ekspektatywy własności;
 - 2) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
 16. W § 9 uchyla się ust. 2.
 17. W § 12 punkt 2 otrzymuje brzmienie: osoby, której w wyniku podziału małżeńskiego majątku wspólnego, dokonanego po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa, przypadło prawo odrębnej własności lokalu.
 18. W § 12 punkt 3 otrzymuje brzmienie: OSOBY, która nabyła odrębną własność lokalu lub ekspektatywę własności lokalu w drodze: dziedziczenia, zapisu, licytacji, umowy cywilno prawnej,
 19. W § 12 uchyla się punkt 4.
 20. § 13 otrzymuje brzmienie: Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie, którzy na mocy Uchwał Zebrania Przedstawicieli tej Spółdzielni nr 4 z dnia 12 kwietnia 2003r. i nr 9 z dnia 28 czerwca 2003 roku przechodzą do Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Żbikowska” w Piastowie, stali się członkami Spółdzielni z dniem wpisania do rejestru sądowego.
 21. § 14 otrzymuje brzmienie:
 - 1) Osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu, nabywają członkostwo Spółdzielni z chwilą przyjęcia ich do Spółdzielni na warunkach określonych w § 12 Statutu oraz pod warunkiem złożenia deklaracji członkowskiej i udokumentowania tytułu do roszczeń o przyjęcie w poczet członków.
 - 2) Członek, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
 22. W § 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Deklaracja członkowska musi być, pod rygorem nieważności, złożona w formie pisemnej. Powinna ona zawierać następujące dane: imię, nazwisko, miejsce zamieszkania, nr PESEL, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, informacje o jaki lokal (mieszkalny czy o innym przeznaczeniu) ubiega się zainteresowana osoba oraz jej podpis.
 23. W § 15 dodaje się ust. 3 o brzmieniu: Za właściciela lokalu nie posiadającego zdolności do czynności prawnych, lub posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych, deklarację członkowską składa jego przedstawiciel ustawowy.
 24. W § 15 dodaje się ust. 4 o brzmieniu: Forma przewidziana w ust. 1 dotyczy również zmiany wszelkich danych zawartych w deklaracji członkowskiej.
 25. § 16 otrzymuje brzmienie: W deklaracji członkowskiej lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym w obecności pracownika Spółdzielni członek może wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
 26. § 19 otrzymuje brzmienie: Z członkiem przyjętym do Spółdzielni w związku z rozpoczęciem realizacji nowych inwestycji Zarząd obowiązany jest zawrzeć umowę o budowę lokalu, o której mowa w §31 i §32, na zasadach prawa odrębnej własności lokalu.
 27. W § 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Wpis do rejestru członków powinien być dokonany w terminie 7 dni od daty powzięcia przez Spółdzielnię informacji o nabyciu prawa do lokalu lub od daty przyjęcia w poczet członków uwidocznionej na deklaracji członkowskiej.

28. W § 20 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Rejestr członków powinien zawierać następujące dane: nazwisko, imię członka, miejsce zamieszkania (nazwę i siedzibę osoby prawnej), dane dotyczące wysokości wniesionego wpisowego, wysokości zadeklarowanych oraz wniesionych i zwróconych udziałów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, numer wynikający z rejestru umów, datę wypowiedzenia członkostwa, datę ustania członkostwa.
29. W § 21 ust. 3 uchyla się punkt 4.
30. W § 21 ust. 3 punkt 5 otrzymuje brzmienie: wnieść w przypisanym terminie wkład budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo na podstawie § 12 Statutu,
31. W § 21 ust. 3 punkt 9 otrzymuje brzmienie: uczestniczyć w stratach Spółdzielni.
32. W § 24 uchyla się ustępy: 1, 2, 3, 4, 5 i 6.
33. W § 24 ust. 9 otrzymuje brzmienie: W razie śmierci członka Spółdzielnia wypłaca udziały osobie wskazanej w deklaracji lub w osobnym pisemnym oświadczeniu.
34. W § 25 otrzymuje brzmienie: Członek ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu obowiązany jest do wniesienia wkładu budowlanego.
35. W § 29 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Jeżeli między datą wygaśnięcia prawa do lokalu, a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności do tego lokalu wnosi wkład budowlany zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.
36. W § 31 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera, pod rygorem nieważności, pisemną umowę o budowę lokalu, która oprócz zobowiązań stron do zawarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, powinna zawierać:”.
37. W § 31 ust. 1 punkt 1 otrzymuje brzmienie: „zobowiązanie osoby, ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie”
38. W § 31 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Osoba, o której mowa w ust. 1 wnosi wkład budowlany w wysokości określonej w § 26 ust. 2 i 3 Statutu, na zasadach określonych w § 28 Statutu oraz w umowie o budowę lokalu. Obowiązana jest również do spłaty kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal, o ile Spółdzielnia zaciągnęła kredyt na sfinansowanie kosztów budowy.
39. W § 31 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności lokalu, która jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Nabycie tej ekspektatywy obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy. W razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem w poczet członków poprzedniego nabywcy, zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków. Umowa zbycia ekspektatywy powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio.
40. W § 31 ust. 6 termin „6 miesięcy” zmienia się na „3 miesięcy”.
41. W § 32 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w §31 ust. 1, na jego żądanie, odrębną własność lokalu w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu. Jeżeli osoba, o której mowa w §31 ust. 1 nie zgłosi takiego żądania, ustanowienie odrębnej własności lokalu następuje najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.

42. W § 32 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w §31 ust. 1, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
43. W § 32 ust. 3 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. Wówczas wysokość udziałów w nieruchomości określa ta umowa.
44. W § 35 uchyla się ust. 5.
45. W § 36 ust. 1 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie: Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu w terminie sześciu miesięcy od daty wpływu takiego żądania, lecz nie wcześniej jak po upływie jednego miesiąca od daty dokonania spłat z tytułu:.
46. § 48 otrzymuje brzmienie: Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
- 1) wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
 - 5) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 19 i § 31.
 - 6) śmierci osoby fizycznej, a w odniesieniu do osoby prawnej – z datą jej ustania,
 - 7) w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 Ustawy.
47. W § 49 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Członek, będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
48. W § 49 dodaje się ust. 4 o 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 do lokali.
49. Uchyla się §§ 50, 51 i 52.
50. Uchyla się § 54.
51. W § 55 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na jednego spadkobiercę, powinien on przedstawić Spółdzielni postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku.
52. W § 55 ust. 2 punkt 1 otrzymuje brzmienie: dokonać działu spadku wskazującego, któremu z nich przypadło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub wskazać osobę do przyjęcia w poczet członków, względnie –
53. § 56 otrzymuje brzmienie: W razie śmierci członka w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu ekspektatywa własności lokalu wraz z wniesionym wkładem budowlanym przechodzi na spadkobierców.
54. Uchyla się §§ 59, 60, 61, 62 i 63.
55. W § 65 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Wykorzystywanie lokalu użytkowego na inne cele, niezgodne z jego przeznaczeniem może stanowić podstawę do rozwiązania przez Spółdzielnię umowy najmu.
56. W § 66 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego mają zastosowanie postanowienia §§30 ust. 3, 33 ust. 2, 35, 38, 45 ust. 1, 2 i 3a, 46, 47, 55, 57 oraz 58 Statutu.
57. W § 71 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika, z zastrzeżeniem zapisów w § 11

Statutu. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

58. W § 72 ust. 1 uchyla się punkt 17.

59. W § 76 ust. 4 uchyla się zdanie drugie.

60. W § 79 dodaje się ust. 4 o brzmieniu: Nie można być członkiem Komisji Rewizyjnej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.

61. W § 81 ust. 1 uchyla się punkt 15.

62. W § 85 uchyla się ust. 3.

63. Ostatnie zdanie Statutu otrzymuje brzmienie: Niniejszy tekst statutu uwzględnia jego zmiany wynikające z uchwał Zebrania Przedstawicieli: nr 2/2004 z dnia 02.04.2004r., nr 11/2006 z dnia 08.06.2006r., nr 11/2007 z dnia 12.06.2007r., nr 13/2007 z dnia 22.11.2007r., uchwał Walnego Zgromadzenia: nr 11/2009 z dnia 18.06.2009r. nr 10 / 2013 z dnia 20 czerwca 2013r., nr 9/2016 z dnia 02.06.2016r. oraz nr 11/2018 z dnia 07 czerwca 2018r. i stanowi załącznik do uchwały nr 12/2018 z dnia 07 czerwca 2018r. w sprawie przyjęcia jednolitego tekstu Statutu.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach dla:

- 1) dla Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy Wydział Gospodarczy – Krajowy Rejestr Sądowy – 2 egz.,
- 2) Urzędu Skarbowego w Pruszkowie – 1 egz.,
- 3) SMB „ŻBIKOWSKA” w Piastowie – 1 egz.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

/ – /

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

/ – /