

PROJEKT ZMIAN DO STATUTU

Projekt zmian do Statutu Spółdzielni porządkuje błędy pisarskie w obowiązującym Statucie oraz uwzględnia realizację wniosku przyjętego w dniu 11.06.2011r. przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w sprawie ustalenia wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej Spółdzielni a także wprowadza zmiany wywołane wejściem w życie nowych niżej wymienionych regulacji prawnych:

- wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009r.(Sygn. akt K 64/07), który uznał za niezgodne z konstytucją 5 przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które w związku z ich uchyleniem straciły ważność,
- ustawa z dnia 02 grudnia 2009r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wpłacanych premii gwarancyjnych (Dz. U z 2009r., Nr 222, poz. 1752),
- ustawa z dnia 25 marca 2011r. o ograniczaniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz. U. z 2011r., Nr 106, poz. 622), która wprowadza zmiany w ustawie Prawo spółdzielcze,

PROPONOWANE ZMIANY STATUTU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” W JELENIEJ GÓRZE

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DZIAŁ I. PRZEPISY WSTĘPNE

- 1.1. Dotychczasowy nr § 4 otrzymuje kolejny nr § 3 i dokonuje się dalszego przerachowania następnych paragrafów narastająco od początku Statutu.
- 1.2. Zapisy paragrafów Działu 1 pozostawia się bez zmian.

2. DZIAŁ II. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

2.1. ROZDZIAŁ 1. Członkowie

- 2.1.1. Paragrafy tego rozdziału oznacza się w ten sposób, że dotychczasowy nr § 5 otrzymuje kolejny nr § 4 i dokonuje się dalszego przerachowania następnych paragrafów narastająco od początku Statutu.
- 2.1.2. W § 5 (poprzedni § 6) w ust. 5, w pierwszym zdaniu, zapis „§ 5” zastępuje się zapisem „§ 4”, pozostałą treść paragrafu pozostawia się bez zmian.

2.1.3. W § 5 (poprzedni § 6) w ust. 7 po podpunkcie nr 2 dodaje się kolejny podpunkt nr 3 i nadaje się mu brzmienie:

„3) spadkobierców dziedziczących udziały, jeżeli odpowiadają oni wymogom określonym w statucie.”

2.2. ROZDZIAŁ 2. Prawa i obowiązki członków

2.2.1. Paragrafy tego rozdziału oznaczają się w ten sposób, że dotychczasowy § 7 otrzymuje kolejny nr § 6 i dokonuje się dalszego przerachowania następnych paragrafów narastająco od początku Statutu.

2.2.2. Skreśla się dotychczasową treść § 7 (poprzedni § 8) i nadaje się mu nowe brzmienie:

„§ 7

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany przestrzegać przepisów prawa, postanowień Statutu i opartych na nich regulaminów.
2. Członek terminowo uiszcza opłaty za używanie lokalu, garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym oraz inne opłaty uchwalone przez organy Spółdzielni, w tym opłaty za dokonywane na jego wniosek czynności w związku z nabyciem lub posiadaniem spółdzielczego prawa do lokalu bądź prawa odrębnej własności, w szczególności takich jak:
 - 1) wydawanie zaświadczeń bądź potwierdzeń prawa do lokalu,
 - 2) wydawanie duplikatów dokumentów przydziału lub umowy.
3. Członek obowiązany jest uiszczać dodatkowo opłaty na pokrycie kosztów:
 - 1) upomnień i wezwań w wyniku naruszenia przez członka postanowień Statutu,
 - 2) dodatkowych odczytów podzielników i urządzeń pomiarowych,
 - 3) kar nałożonych w oparciu o obowiązujące regulaminy.”

2.2.3. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 2 pozostawia się bez zmian.

2.3. ROZDZIAŁ 3. Ustanie członkostwa

2.3.1. Paragrafy tego rozdziału oznaczają się w ten sposób, że dotychczasowy § 9 otrzymuje kolejny nr § 8 i dokonuje się dalszego przerachowania następnych paragrafów narastająco od początku Statutu.

2.3.2. W § 8 (poprzedni § 9) w ust. 6 zapis „§ 67” zastępuje się zapisem „§ 66”, pozostałą treść paragrafu pozostawia się bez zmian.

2.3.3. W § 10 (poprzedni § 11) w ust. 5 zapis „§ 98” zastępuje się zapisem „§ 97”, pozostałą treść paragrafu pozostawia się bez zmian.

2.3.4. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 3 pozostawia się bez zmian.

3. DZIAŁ III. ORGANY SPÓŁDZIELNI

3.1. ROZDZIAŁ 1. Postanowienia ogólne

3.1.1. Paragrafy tego rozdziału oznacza się w ten sposób, że dotychczasowy § 15 otrzymuje kolejny nr § 14 i dokonuje się dalszego przerachowania następnych paragrafów narastająco od początku Statutu.

3.1.2. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 1 pozostawia się bez zmian.

3.2. ROZDZIAŁ 2. Walne Zgromadzenie

3.2.1. Paragrafy tego rozdziału oznacza się w ten sposób, że dotychczasowy § 16 otrzymuje kolejny nr § 15 i dokonuje się dalszego przerachowania następnych paragrafów narastająco od początku Statutu.

3.2.2. W § 16 (poprzedni § 17) po punkcie 17 dodaje się kolejny punkt 18 i nadaje mu się brzmienie:

„18) podejmowanie uchwał wyrażających zgodę na dokonanie spłaty za swoich członków zaciągniętego przez Spółdzielnię zadłużenia z tytułu kredytu lub kredytów, o których mowa w art. 7 i art. 11 ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wpłacanych premii gwarancyjnych.”

3.2.3. W § 18 (poprzedni § 19) skreśla się dotychczasową treść ust. 1 i nadaje się mu nowe brzmienie:

„1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia na piśmie lub przez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków mieszkalnych.”

3.2.4. W § 19 (poprzedni § 20) w ust. 1, w pierwszym zdaniu, zapis „§ 19” zastępuje się zapisem „§ 18”, pozostałą treść paragrafu pozostawia się bez zmian.

3.2.5. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 2 pozostawia się bez zmian.

3.3. ROZDZIAŁ 3. Rada Nadzorcza

3.3.1. Paragrafy tego rozdziału oznacza się w ten sposób, że dotychczasowy § 25 otrzymuje kolejny nr § 24 i dokonuje się dalszego przerachowania następnych paragrafów narastająco od początku Statutu.

3.3.2. W § 25 (poprzedni § 26) w ustępie 6 skreśla się zdanie drugie o treści:

„Liczbę kadencji oblicza się biorąc pod uwagę dotychczasowy staż członka Rady Nadzorczej.”

3.3.3. W § 25 (poprzedni § 26) skreśla się dotychczasową treść ust. 7 o treści:

„7. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoją funkcję społecznie.”

3.3.4. Po § 25 (poprzedni § 26) dodaje się kolejny § 26 i nadaje mu się brzmienie:

„§ 26

Propozycja nr 1:

Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie.

Propozycja nr 2:

1. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w pracach statutowych Rady w formie miesięcznego ryczałtu. Za podstawę ustalenia wynagrodzenia za udział w posiedzeniach Rady, przyjmuje się minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wypłacane jest formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i czas przeznaczony na wykonanie innych czynności w Radzie.
3. Wynagrodzenie nie przysługuje członkom Rady za miesiąc, w którym członek Rady nie uczestniczył w żadnym ze zwołanych posiedzeń Rady.
4. Wynagrodzenie nie przysługuje członkom Rady, jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady się nie odbywa.
5. Wysokość wynagrodzenia dla każdego członków Rady wynosi 25 % minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.”

3.3.5. W związku z dodaniem nowego § 26, kolejne paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

3.3.6. W § 29 w ust. 1 skreśla się dotychczasową treść punktu 13 i nadaje się mu nowe brzmienie:

„13) uchwalanie szczegółowych zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, uchwalanie wysokości stawek opłat za lokale oraz wysokości opłat wymienionych w § 7 ust. 1 i ust. 2 Statutu.”

3.3.7. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 3 pozostawia się bez zmian.

3.4. ROZDZIAŁ 4. Zarząd

3.4.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

3.4.2. W § 32 w ust. nr 2, pkt 4 zapis „§ 20” zastępuje się zapisem „§ 19 ust. 1”.

3.4.3. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 4 pozostawia się bez zmian.

3.5. ROZDZIAŁ 5. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

3.5.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

3.5.2. Zapisy paragrafów Rozdziału 5 pozostawia się bez zmian.

4. DZIAŁ IV. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

4.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

4.2. Zapisy paragrafów Działu IV pozostawia się bez zmian.

5. DZIAŁ V. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

5.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

5.2. Zapisy paragrafów Działu V pozostawia się bez zmian.

6. DZIAŁ VI. LUSTRACJA

6.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

6.2. Zapisy paragrafów Działu VI pozostawia się bez zmian.

CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

7. DZIAŁ I. WPISOWE, UDZIAŁY I WKŁADY

7.1. ROZDZIAŁ 1. Wpisowe i udziały

7.1.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

7.1.2. W § 48 w ust. 2 skreśla się dotychczasową treść punktu nr 2 i nadaje się mu nowe brzmienie:

„2) ubiega się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu.”

7.1.3. W § 49 po ust. 5 dodaje się nowy ust. 6 i nadaje się mu brzmienie:

„6. Spadkobierca zmarłego członka Spółdzielni dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem Spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden, powinni oni wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba że podzielią oni udziały między tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do Spółdzielni.”

7.1.4. W § 49 w związku z dodaniem nowego ust. 6, dotychczasowy ust. 6 oznacza się kolejnym nr 7 narastająco od początku paragrafu.

7.2. ROZDZIAŁ 2. Wkłady mieszkaniowe i budowlane

7.2.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

7.2.2. W § 54 w ust. 2, w drugim zdaniu, zapis „§ 98” zastępuje się zapisem „§ 97”.

7.2.3. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 2 pozostawia się bez zmian.

7.3. ROZDZIAŁ 3. Rozliczenia z tytułu wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu

7.3.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

7.3.2. Zapisy paragrafów Rozdziału 3 pozostawia się bez zmian.

8. DZIAŁ II. PRZENOSZENIE WŁASNOŚCI LOKALI

8.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

8.2. Zapisy paragrafów Działu II pozostawia się bez zmian.

9. DZIAŁ III. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI SPÓŁDZIELCZYCH

9.1. ROZDZIAŁ 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

9.1.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

9.1.2. Zapisy paragrafów Rozdziału 1 pozostawia się bez zmian.

9.2. ROZDZIAŁ 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

9.2.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

9.2.2. Skreśla się dotychczasową treść § 82 i nadaje się mu nowe brzmienie:

„§ 82

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo przeszło na jednego spadkobiercę, powinien on przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku.”

9.2.3. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 2 pozostawia się bez zmian.

10. ROZDZIAŁ 3. Odrębna własność lokalu

10.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

10.2. Zapisy paragrafów Rozdziału 3 pozostawia się bez zmian.

11. ROZDZIAŁ 4. Zamiana lokali

11.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

11.2. Zapisy paragrafów Rozdziału 4 pozostawia się bez zmian.

12. ROZDZIAŁ 5. Oplaty za używanie lokali

12.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

12.2. W § 100 w ust. 9 skreśla się zdanie drugie o treści:

„W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.”

12.3. Pozostałe zapisy paragrafów Rozdziału 5 pozostawia się bez zmian.

13. ROZDZIAŁ 6. Wynajem lokali

13.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

13.2. Zapis paragrafu Rozdziału 6 pozostawia się bez zmian.

14.ROZDZIAŁ 7. Rozliczenie tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu

14.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

14.2. Zapis paragrafu Rozdziału 7 pozostawia się bez zmian.

15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

15.1. W związku z dodaniem nowego § 26, paragrafy tego rozdziału zachowują swoją dotychczasową numerację.

15.2 Skreśla się dotychczasową treść § 107 i nadaje mu się nowe brzmienie:

„§ 107

Z dniem zarejestrowania niniejszego Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym traci moc Statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 12 czerwca 2010r.”

.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia