

Uchwała nr 2 / 2018

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze
z dnia 07 września 2018 roku

w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze, w związku ze zmianami ustawy Prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze oraz § 35a pkt 10 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „FAMPA” w Jeleniej Górze, uchwała co następuje:

§ 2

§ 8 i § 9 statutu otrzymują następujące brzmienie:

§ 8

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, zwane dalej „ekspektatywą własności”;**
- 2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie,**
- 3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności.**

§ 9

1. 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.

2. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1/ nabycia ekspektatywy własności;**
- 2/ zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;**
- 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 albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

§ 3

Tytuł rozdziału 2.2. oraz ust. 1. w § 11 statutu otrzymują następujące brzmienie:

2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni osób posiadających prawo odrębnej własności lokalu.

§ 11

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób posiadających prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych – członków Spółdzielni ich nazwę i siedzibę oraz stwierdzenie, do którego lokalu posiada prawo odrębnej własności. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.

§ 4

§ 12 statutu otrzymuje następujące brzmienie:

§ 12

- 1. Wniesione wpisowe nie podlega zwrotowi.***
- 2. Rozliczenie z byłym członkiem i innymi osobami uprawnionymi do otrzymania zwrotu kwoty wpłaconej z tytułu udziałów, dokonywane jest na dzień ustania członkostwa, na podstawie pisemnego wniosku tych osób.***
- 3. Po śmierci członka Spółdzielnia wypłaci kwotę wpłaconą z tytułu udziału osobie wskazanej w postanowieniu spadkowym lub stwierdzeniu nabycia spadku.***
- 4. Wpłacone udziały nie podlegają waloryzacji.***

§ 5

w § 14 statutu skreśla się punkty 2/ i 18/, natomiast punkty 3/, 6/ i 7/ otrzymują następujące brzmienie:

§ 14

- 3/ *wnieść wkład budowlany,*
- 6/ *uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni,*
- 7/ *zawiaadamiac Spółdzielnię o zmianie imienia, nazwiska i adresu zamieszkania.*

§ 6

§ 15 statutu otrzymuje następujące brzmienie:

§ 15

1. *Członkostwo w spółdzielni osoby posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ustaje z chwilą zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;*
2. *Członkostwo w spółdzielni osoby posiadającej prawo odrębnej własności do lokalu ustaje z chwilą:*
 - 1/ *zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;*
 - 2/ *zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;*
 - 3/ *podjęcia przez obliczoną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali;*
 - 4/ *wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości;*
 - 5/ *rezygnacji członka posiadającego prawo odrębnej własności lokalu;*
3. *Członkostwo w spółdzielni ustaje również z chwilą śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w dniu jej likwidacji.*
4. *Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni.*

§ 7

Ustępy 1. i 2. w § 16 statutu otrzymują następujące brzmienie:

§ 16

1. *Członek posiadający prawo odrębnej własności lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.*
 2. *Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego, następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.*
- Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.*

§ 8

Skreśla się § 17, § 18, § 19, § 20 i § 22a statutu.

§ 9

§ 28a statutu otrzymuje następujące brzmienie:

§ 28 a

- 1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika.**
- 2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.**
- 3. Pełnomocnictwo, pod rygorem nieważności powinno być udzielone na piśmie i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.**
- 4. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.**
- 5. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.**
- 6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz mogą uczestniczyć zaproszeni goście.**
- 7. Członek Spółdzielni ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.**

§ 10

W § 40 ust.1. skreśla się punkty 12/ i 22/

§ 11

W § 48 ust.1. statutu punkty 1/ i 20/ otrzymują następujące brzmienie:

§ 48

1.

1/ podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu i złożyły pisemną deklarację członkowską,

20/ podejmowanie uchwał w sprawach skreślenia z Rejestru członków osób, które posiadają prawo odrębnej własności lokalu i złożyły pisemne wypowiedzenie członkostwa.

§ 12

W § 59 skreśla się ustępy 1. i 6.

§ 13

§ 66 statutu otrzymują następujące brzmienie:

§ 66

Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości oraz przepisy § 65 ust 2.

§ 14

W § 83 statutu ustęp 4. otrzymuje następujące brzmienie:

§ 83

4. Wypłata wkładów następuje w terminie 3 miesięcy od całkowitego rozliczenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu związanego z wygaśnięciem prawa do lokalu.

§ 15

§ 93 statutu otrzymuje następujące brzmienie:

§ 93

Po śmierci członka Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 16

W § 97 statutu ustęp 4. otrzymuje następujące brzmienie:

§ 97

4. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, nie będących członkami osób, którym przysługuje udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, najemców lokali oraz nie będących członkami spółdzielni właścicieli lokali.

§ 17

W § 100 ust.1. statutu skreśla się punkt 1/.

§ 18

W § 102 statutu skreśla się ustęp 2., natomiast ustępy 1. i 3. otrzymują następujące brzmienie:

§ 102

1. Nadwyżkę bilansową przeznaczają się na cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

3. Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy – z innych funduszy własnych spółdzielni, według kolejności ustalonej przez Walne Zgromadzenie.

§ 19

W § 103 statutu skreśla się ustęp 3., natomiast ustęp 7. otrzymuje następujące brzmienie:

§ 103

7. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-2, 4 i 5 solidarnie z członkami Spółdzielni, z nie będącymi członkami spółdzielni osobami posiadającymi udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, z właścicielami nie będącymi członkami spółdzielni oraz z najemcami odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie (z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu), a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

§ 20

W § 106 statutu ustęp 3. otrzymuje następujące brzmienie:

§ 106

3. Członkowie Spółdzielni, nie będące członkami spółdzielni osoby posiadające udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

§ 21

W § 108 statutu ustęp 1. otrzymuje następujące brzmienie:

§ 108

1. Naprawy wewnątrz lokali, nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków Spółdzielni, nie będące członkami osoby posiadające udział w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, a także nie będących członkami Spółdzielni właściciele lokali oraz najemców lokali.

§ 22

Skreśla się § 111 statutu.

§ 23

W głosowaniu:

za uchwałą	-	głosów
przeciw uchwale	-	głosów

§ 24

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Sekretarz W Z Cz

.....
Przewodniczący W Z Cz