

## ZESTAWIENIE PORÓWNAWCZE ZMIAN STATUTU 2018 R.

| STAN AKTUALNY  | STAN PROJEKTOWANY  |
|--|--|
| <p>§ 1</p> <p><del>1-</del> Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Trzciance, zwana dalej "Spółdzielnią", działa na podstawie przepisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”</li> <li>- ustawy z dn. 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z <b>2013 r., poz. 1443</b>), zwanej dalej „prawem spółdzielczym”,</li> <li>- innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego i postanowień niniejszego statutu.</li> </ul>   | <p>§ 1</p> <p>Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Trzciance, zwana dalej "Spółdzielnią", działa na podstawie przepisów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”</li> <li>- ustawy z dn. 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z <b>2017 r., poz. 1560</b> ze zm.), zwanej dalej „prawem spółdzielczym”,</li> <li>- innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego i postanowień niniejszego statutu.</li> </ul>   |
| <p>§ 5 ust. 2</p> <p>2. Przedmiotem działalności Spółdzielni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 41.10.Z - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków</li> <li>2) 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych</li> <li>3) 43.12.Z - przygotowanie terenu pod budowę</li> <li>4) 43.29.Z - wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych</li> <li>5) 43.39.Z - wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych</li> <li>6) 71.11.Z - działalność w zakresie architektury</li> <li>7) 35.30.Z - wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych</li> <li>8) 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek</li> <li>9) 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi</li> <li>10) 68.32.Z - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie</li> <li>11) 81.10.Z - działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach</li> <li>12) 38.11.Z - zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne</li> <li>13) 38.21.Z - obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne</li> <li>14) 71.20.B - pozostałe badania i analizy techniczne</li> <li><del>15) 81.21.Z - niespecjalistyczne sprzątnięcie budynków i obiektów przemysłowych</del></li> </ol> | <p>§ 5 ust. 2</p> <p>2. Przedmiotem działalności Spółdzielni według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 41.10.Z - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków</li> <li>2) 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych</li> <li>3) 43.12.Z - przygotowanie terenu pod budowę</li> <li>4) 43.29.Z - wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych</li> <li>5) 43.39.Z - wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych</li> <li>6) 71.11.Z - działalność w zakresie architektury</li> <li>7) 35.30.Z - wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych</li> <li>8) 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek</li> <li>9) 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi</li> <li>10) 68.32.Z - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie</li> <li>11) 81.10.Z - działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach</li> <li>12) 38.11.Z - zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne</li> <li>13) 38.21.Z - obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne</li> <li>14) 71.20.B - pozostałe badania i analizy techniczne</li> <li><b>15) 81.2 - sprzątnięcie obiektów</b></li> <li>16) 90.04.Z - działalność obiektów kulturalnych</li> </ol> |

|   |  |
|---|--|
| <p><del>16) 81.22.Z – specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych</del><br/> <del>17) 81.29.Z – pozostałe sprzątanie</del><br/> 18) 90.04.Z - działalność obiektów kulturalnych<br/> 19) 93.19.Z - pozostała działalność związana ze sportem<br/> 20) 93.29.Z - pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna<br/> 21) 01.19.Z - pozostałe uprawy rolne inne niż wieloletnie<br/> 22) 01.29.Z - uprawa pozostałych roślin wieloletnich<br/> 23) 81.30.Z - działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni<br/> 24) 36.00.Z - pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody<br/> 25) 35.11.Z - wytwarzanie energii elektrycznej<br/> 26) 61.10.Z - działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej<br/> 27) 61.90.Z - działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji<br/> 28) 66.19.Z - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,<br/> 29) 59.14.Z – działalność związana z projekcją filmów.</p>  | <p>17) 93.19.Z - pozostała działalność związana ze sportem<br/> 18) 93.29.Z - pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna<br/> 19) 01.19.Z - pozostałe uprawy rolne inne niż wieloletnie<br/> 20) 01.29.Z - uprawa pozostałych roślin wieloletnich<br/> 21) 81.30.Z - działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni<br/> 22) 36.00.Z - pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody<br/> 23) 35.11.Z - wytwarzanie energii elektrycznej<br/> 24) 61.10.Z - działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej<br/> 25) 61.90.Z - działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji<br/> 26) 66.19.Z - pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych<br/> 27) 59.14.Z – działalność związana z projekcją filmów.</p>   |
| <p>§ 5 ust. 4<br/> 4. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1, a w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <del>w zakresie</del> wywozu śmieci i odpadów,</li> <li>2) <del>w zakresie</del> sprzątania i czyszczenia obiektów,</li> <li>3) <del>w zakresie</del> dystrybucji i produkcji ciepła i ciepłej wody,</li> <li>4) <del>w</del> <del>zakresie</del> upraw roślin przeznaczonych na cele określone w pkt. 3 (wytwarzanie ciepła),</li> <li>5) <del>w zakresie</del> usług związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni,</li> <li>6) <del>w zakresie</del> usług rozprowadzania wody,</li> <li>7) <del>w zakresie</del> wytwarzania energii elektrycznej,</li> <li>8) <del>w</del> <del>zakresie</del> działalności telekomunikacyjnej polegającej na udostępnianiu internetu i prowadzenie usług telefonicznych w sieci kablowej,</li> <li>9) usługi pośrednictwa finansowego i pomocniczej działalności finansowej.</li> </ol> | <p>§ 5 ust. 4<br/> 4. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1, a w szczególności <b>w zakresie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wywozu śmieci i odpadów,</li> <li>2) sprzątania i czyszczenia obiektów,</li> <li>3) dystrybucji i produkcji ciepła i ciepłej wody,</li> <li>4) upraw roślin przeznaczonych na cele określone w pkt. 3 (wytwarzanie ciepła),</li> <li>5) usług związanych z zagospodarowaniem terenów zieleni,</li> <li>6) usług rozprowadzania wody,</li> <li>7) wytwarzania energii elektrycznej,</li> <li>8) działalności telekomunikacyjnej polegającej na udostępnianiu internetu i prowadzenie usług telefonicznych w sieci kablowej,</li> <li>9) usług pośrednictwa finansowego i pomocniczej działalności finansowej.</li> </ol> |
| <p>§ 6<br/> <del>1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, a także osoba</del></p>   | <p>§ 6<br/> <b>1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:</b></p>   |

|   |   |
|---|---|
| <p><del>prawna. Osobie prawnej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.</del></p> <p><del>2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.</del></p> <p><del>3. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest tylko jedna z nich, z zastrzeżeniem ust. 2.</del></p> <p><del>4. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji. Deklarację pod rygorem nieważności składa się w formie pisemnej. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania przystępującego do Spółdzielni, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów oraz dane dotyczące wkładów.</del></p> <p><del>5. Wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji podlegają zgłoszeniu w formie pisemnej.</del></p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,</li> <li>2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,</li> <li>3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,</li> <li>4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności" lub</li> <li>5) będąca założycielem Spółdzielni.</li> </ol> <p>2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.</p> <p>3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem Spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.</p> <p>4. 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. Przepis art. 16 prawa spółdzielczego stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.</p> <p>5. Postanowienia ust. 1 – 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.</p> <p>6. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</p> |
|   | <p>§ 6a</p> <p>Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku 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</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.</p>   |
|  | <p>§ 6b<br/>Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,</li> <li>2) nabycia ekspektatywy własności,</li> <li>3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,</li> <li>4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,</li> <li>5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 tej ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,</li> <li>6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.</li> </ol> |
|  | <p>§ 6c</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, o których mowa w § 6 ust. 4 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, miejsce zamieszkania oraz PESEL, a w odniesieniu do osób prawnych – ich nazwę i siedzibę. Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.</li> <li>2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.</li> <li>3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.</li> </ol>   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 6 ust. 1.</p> <p>5. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.</p> <p>6. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.</p> |
| <p><del>§ 7</del></p> <p><del>1. O przyjęciu członków decyduje Zarząd najpóźniej w terminie miesiąca od daty złożenia pisemnej deklaracji. O uchwale Zarządu zainteresowany powinien być powiadomiony pisemnie w terminie 14 dni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie i trybie wniesienia odwołania.</del></p> <p><del>2. Podejmując decyzję o przyjęciu w poczet członków Zarząd uwzględnia możliwość zaspokojenia zgłaszanych przez nich potrzeb lokalowych.</del></p> <p><del>3. Zainteresowanemu przysługuje prawo odwołania do Rady Nadzorczej Spółdzielni w terminie 30 dni od daty doręczenia uchwały. Rada Nadzorcza jest zobowiązana do rozpoznania odwołania i zawiadomienia odwołującego się o sposobie załatwienia odwołania w terminie dwóch miesięcy od daty jego otrzymania przez Spółdzielnię. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna.</del></p> <p><del>4. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska (nazwy) oraz miejsce zamieszkania (siedziby), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, rodzaj i wysokość wniesionych wkładów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania. Członek, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr.</del></p> | <p><del>§ 7</del></p> <p>1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.</p> <p>2. Zarząd Spółdzielni może prowadzić rejestr zadłużeń z tytułu opłat, o których mowa w art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</p> <p>3. Członek, jego współmałżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestry wymienione w ust.1.</p>  |
| <p><del>§ 8 ust. 1 pkt 10-13</del></p> <p><del>10) odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał o wykreśleniu lub wykluczeniu albo zaskarżania tych uchwał do sądu,</del></p>   | <p><del>§ 8 ust. 10-12</del></p> <p>10) odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał <b>podjętych przez organy Spółdzielni,</b></p> <p>11) zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p><del>11) odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od innych uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią,</del></p> <p>12) zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu, bądź z dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członka,</p> <p>13) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkającymi ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni oraz z usług i świadczeń Spółdzielni na zasadach określonych przez jej organy.</p>   | <p>przepisami prawa lub statutu, bądź z dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członka,</p> <p>12) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkającymi ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni oraz z usług i świadczeń Spółdzielni na zasadach określonych przez jej organy.</p>  |
| <p>§ 9 ust. 1<br/>1. Członek zobowiązany jest:</p> <p><del>1) wniesić wpisowe i zadeklarowane udziały,</del></p> <p>2) wniesić wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, a w przypadku modernizacji budynku – uzupełnić wpłatę na taki wkład,</p> <p>3) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,</p> <p>4) uiszczać terminowo opłaty związane z budową i użytkowaniem lokalu, a w szczególności:</p> <p>a) w pełni pokrywać wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a w szczególności: z opłatami niezależnymi od Spółdzielni, spłatami odsetek i kredytów, gwarancji i poręczeń, kosztami określenia odrębnej własności, odsetkami ustawowymi, odsetkami umownymi i od należności państwowych, należnościami finansowanymi kredytem Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, z tytułu przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz budżetowymi,</p> <p>b) uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, a także działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w umowie i statucie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z użytkowaniem lokalu,</p> <p>c) w pełni pokrywać wydatki związane z uzupełnieniem lub stworzeniem dokumentacji technicznej, o której mowa w ustawie o własności lokali,</p> | <p>§ 9 ust. 1<br/>1. Członek zobowiązany jest:</p> <p>1) wniesić wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, a w przypadku modernizacji budynku – uzupełnić wpłatę na taki wkład,</p> <p>2) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,</p> <p>3) uiszczać terminowo opłaty związane z budową i użytkowaniem lokalu, a w szczególności:</p> <p>a) w pełni pokrywać wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a w szczególności: z opłatami niezależnymi od Spółdzielni, spłatami odsetek i kredytów, gwarancji i poręczeń, kosztami określenia odrębnej własności, odsetkami ustawowymi, odsetkami umownymi i od należności państwowych, należnościami finansowanymi kredytem Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, z tytułu przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz budżetowymi,</p> <p>b) uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, a także działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w umowie i statucie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z użytkowaniem lokalu,</p> <p>c) w pełni pokrywać wydatki związane z uzupełnieniem lub stworzeniem dokumentacji technicznej, o której mowa w ustawie o własności lokali,</p> <p>d) pokryć koszty nabycia przez Spółdzielnię własności lub prawa użytkownika wieczystego gruntu,</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>d) pokryć koszty nabycia przez Spółdzielnię własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu,</p> <p>e) ponosić wszystkie koszty związane z przeniesieniem własności lokali, a w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyceny wartości rynkowej lokalu,</li> <li>- spłaty wszelkich długów związanych z lokalem,</li> <li>- zwarcia aktu notarialnego,</li> <li>- z tytułu podatku od czynności cywilno – prawnych, opłaty skarbowej oraz opłat kancelaryjnych,</li> <li>- założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej,</li> <li>- związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości, rozgraniczeniem nieruchomości, ewidencja gruntów i budynków, w tym prac geodezyjnych, które nie zostaną Spółdzielni zrefundowane oraz koszty określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.</li> </ul> <p>5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych <del>w deklaracji członkowskiej</del> oraz o zmianie ilości osób zamieszkałych z członkiem,</p> <p>6) korzystać wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nieutrudniający korzystnie z nich innym członkom, przestrzegać regulaminu porządku domowego,</p> <p>7) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wejście do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, modernizacji, remontu, usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia i instalacje oraz dla dokonania koniecznych przeglądów,</p> <p>8) dbać o dobro oraz rozwój Spółdzielni, oraz poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenie,</p> <p>9) utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym,</p> <p><del>10) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.</del></p> | <p>e) ponosić wszystkie koszty związane z przeniesieniem własności lokali, a w szczególności:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wyceny wartości rynkowej lokalu,</li> <li>- spłaty wszelkich długów związanych z lokalem,</li> <li>- zawarcia aktu notarialnego,</li> <li>- z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych, opłaty skarbowej oraz opłat kancelaryjnych, <b>a także opłat bankowych związanych z czynnościami zmierzającymi do przekształcenia prawa, z którego członek zrezygnował,</b></li> <li>- założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej,</li> <li>- związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości, rozgraniczeniem nieruchomości, ewidencja gruntów i budynków, w tym prac geodezyjnych, które nie zostaną Spółdzielni zrefundowane oraz koszty określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.</li> </ul> <p>4) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych <b>w rejestrze</b> oraz o zmianie ilości osób zamieszkałych z członkiem,</p> <p>5) korzystać wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nieutrudniający korzystnie z nich innym członkom, przestrzegać <b>regulaminu porządku domowego oraz zasad dobrego sąsiedztwa i współżycia społecznego,</b></p> <p>6) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wejście do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, modernizacji, remontu, usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia i instalacje oraz dla dokonania koniecznych przeglądów,</p> <p>7) dbać o dobro oraz rozwój Spółdzielni, oraz poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenie,</p> <p>8) utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym.</p> |
| <p>§ 9 ust. 3 zd. pierwsze<br/>3. Za opłaty, o których mowa w ust. 1 pkt 4, solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami</p>   | <p>§ 9 ust. 3 zd. pierwsze<br/>3. Za opłaty, o których mowa w ust. 1 pkt 3, solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.</p>   | <p>niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.</p>   |
| <p><b>§ 9 ust. 4-6</b><br/> <del>4. Wpisowe wynosi 50 zł. (pięćdziesiąt złotych).<br/> 5. Członek zobowiązany jest zadeklarować wniesienie co najmniej 1 (jednego) udziału. Wysokość jednego udziału wynosi 150,00 zł.<br/> 6. Wpisowe oraz udziały winny być wpłacone nie później niż przed upływem 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o przyjęciu w poczet członków.<br/> 7. W przypadku podniesienia wysokości udziałów, członek jest zobowiązany do ich uzupełnienia do nowej wysokości w terminie 1 roku od daty stosownej uchwały walnego zgromadzenia. Obowiązek ten nie dotyczy członków, którzy wcześniej opłacili udziały.</del></p>  |  |
| <p><b>§ 10</b><br/> <del>Wszyscy członkowie mają równe prawa i obowiązki bez względu na liczbę posiadanych udziałów.</del></p>   |  |
| <p><b>§ 11</b><br/> <del>1. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat na udziały wymagane przez statut.<br/> 2. Jeżeli członek zadeklarował więcej niż jeden udział może wystąpić o zwrot udziałów wpłaconych ponad statutową normę przed ustaniem członkostwa. Zwrot wpłat na te udziały następuje jednak nie wcześniej niż w ciągu miesiąca od dnia zatwierdzenia przez zebranie przedstawicieli bilansu za rok, w którym członek wystąpił z pisemnym żądaniem zwrotu udziałów, traktowanym jako ich wypowiedzenie, jeśli udziały te nie zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.<br/> 3. Członek może w deklaracji lub w złożonym Spółdzielni pisemnym oświadczeniu wskazać osobę, której należy wypłacić udziały po jego śmierci. Roszczenia z tego tytułu nie należą do spadku.</del></p> |  |
| <p>Dz.II. Rozdz. 3<br/> <b>3. Wkłady mieszkaniowe i budowlane</b></p>  | <p>Dz.II. Rozdz. 3<br/> <b>3. Ustanie członkostwa</b></p>  |
|  | <p><b>§ 11a</b><br/> 1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:<br/> 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,<br/> 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,<br/> 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,<br/> 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,<br/> 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,</p> |



|  |   |
|--|---|
|  | <p>6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</p> <p>2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</p> <p>3. 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 w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.</p>   |
|  | <p>§ 11b</p> <p>1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.</p> <p>2. Osobą prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.</p>  |
|  | <p><b>Dz.II Rozdz. 4</b><br/><b>Wkłady mieszkaniowe i budowlane</b></p>   |
| <p>§ 12 ust. 1-5</p> <p>1. <del>Członek Spółdzielni ubiegający się</del> o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy.</p> <p>2. <del>Z zastrzeżeniem § 13,</del> wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztami budowy przypadającymi na lokal <del>członka</del> (członkowskim kosztem budowy) a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy lokalu <del>członka, obowiązany</del> jest on uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na <del>jego</del> lokal.</p> <p>3. <del>Członek Spółdzielni ubiegający się</del> o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany.</p> <p>4. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy (członkowskemu kosztowi budowy) przypadających na <del>jego</del> lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy lokalu <del>członka, obowiązany</del> jest on do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na <del>jego</del> lokal.</p> <p>5. Przez członkowski koszt budowy, o którym mowa w ust.2 i 4 rozumie się część kosztów inwestycji, w ramach której budowany jest lokal <del>członka</del>, w skład których wchodzi budownictwo towarzyszące, a w szczególności koszty uzbrojenia i ukształtowania terenu.</p> | <p>§ 12 ust. 1-5</p> <p>1. <b>Osoba ubiegająca się</b> o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy.</p> <p>2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztami budowy przypadającymi na lokal <b>osoby, której mowa w ust. 1</b> (członkowskim kosztem budowy) a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy lokalu, <b>osoba, o której mowa w ust. 1 obowiązana</b> jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na <b>jej</b> lokal.</p> <p>3. <b>Osoba ubiegająca się</b> o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany.</p> <p>4. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy (członkowskemu kosztowi budowy) przypadających na lokal <b>osoby, o której mowa w ust. 3</b>. Jeżeli część wkładu budowlanego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy lokalu, <b>osoba, o której mowa w ust. 3 obowiązana</b> jest do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na <b>jej</b> lokal.</p> <p>5. Przez członkowski koszt budowy, o którym mowa w ust.2 i 4 rozumie się część kosztów inwestycji, w ramach której budowany jest lokal <b>osoby, o której mowa w ust 1 albo 3</b>, w skład których wchodzi budownictwo towarzyszące, a w</p> |

|   |   |
|---|---|
|   | szczegółności koszty uzbrojenia i ukształtowania terenu.  |
| <p>§ 14<br/> <del>1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o nim zainteresowanych przez ogłoszenie w lokalu zarządu Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej lub w telewizji lokalnej.</del><br/> <del>2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu, z pominięciem procedury przetargowej, o jakiej mowa w ust. 1, przysługuje członkom, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo przysługuje najdłużej oczekującemu. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.</del><br/> <del>3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.</del><br/> <del>4. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 54, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.</del></p> | <p>§ 14<br/> 1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 35b ust. 1, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.<br/> 2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 54, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.</p> |
| <p><del>§ 16 ust. 1 zd. drugie</del><br/> <del>O przetargu Spółdzielnia zawiadamia zainteresowanych przez ogłoszenie w lokalu zarządu Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.</del></p>  |   |
| <p><del>Dz. II rozdz. 4</del><br/> <del>4. Ustanie członkostwa</del><br/> <del>§ 20. 1. Członkostwo Spółdzielni ustaje w wypadku:</del><br/> <del>— 1) śmierci członka osoby fizycznej,</del><br/> <del>— 2) ustania osobowości prawnej członka osoby prawnej,</del><br/> <del>— 3) rozwiązania stosunku członkostwa przez pisemne oświadczenie o wystąpieniu</del></p>   |   |

|  |  |
|--|--|
| <p><del>członka ze Spółdzielni z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia,</del></p> <p><del>4) rozwiązania stosunku członkostwa poprzez wykreślenie lub wykluczenie członka przez Spółdzielnię,</del></p> <p><del>5) wykreślenia Spółdzielni z rejestru,</del></p> <p><del>6) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, na podstawie uchwały o jakiej mowa w art. 11 ust. 1<sup>1</sup> i 1<sup>2</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</del></p> <p><del>2. Wykluczenie członka przez Spółdzielnię może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub dobrymi obyczajami, a w szczególności na skutek:</del></p> <p><del>1) używania, pomimo pisemnego upomnienia, lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbywania obowiązków, powodującego powstanie szkód,</del></p> <p><del>2) niszczenia urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców,</del></p> <p><del>3) wykraczania w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali,</del></p> <p><del>4) zwłoki w uiszczaniu opłat, o których mowa w § 54 za 6 (sześć) miesięcy,</del></p> <p><del>5) działania na szkodę Spółdzielni lub wbrew jej interesom,</del></p> <p><del>6) świadomego, uporczywego innego naruszania postanowień statutu, uchwał i regulaminów Spółdzielni,</del></p> <p><del>7) świadomego wprowadzania Spółdzielni w błąd w celu nabycia określonych uprawnień.</del></p> <p><del>3. Wykreślenie członka z rejestru przez Spółdzielnię może nastąpić na skutek niewykonywania statutowych obowiązków z przyczyn przez niego niezawinionych, a w szczególności:</del></p> <p><del>1) utraty zdolności do czynności prawnych,</del></p> <p><del>2) utraty prawa stałego pobytu w Polsce,</del></p> <p><del>3) niewpłacenia w terminie wpisowego, udziałów, wkładu mieszkaniowego lub budowlanego albo zaliczki na wkład budowlany,</del></p> <p><del>4) utraty spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa oczekiwania na przydział lokalu w następstwie podziału majątku wspólnego po rozwiązaniu lub unieważnieniu małżeństwa,</del></p> <p><del>5) utraty spółdzielczego prawa do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym,</del></p> |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <p>6) <del>utrata</del> <del>spółdzielczego</del> <del>własnościowego</del> <del>prawa</del> <del>do</del> <del>lokalu</del> <del>na</del> <del>skutek</del> <del>jego</del> <del>zbycia</del> <del>lub</del> <del>darowizny</del>, jeżeli członkowi nie przysługuje prawo do innego takiego lokalu lub lokali.</p> <p>4. Rada Nadzorcza przed podjęciem uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu ma obowiązek wysłuchania wyjaśnień zainteresowanego członka.</p> <p>5. Rada Nadzorcza powiadamia zainteresowanego członka o wykreśleniu lub wykluczeniu poprzez doręczenie mu uchwały wraz z uzasadnieniem oraz pouczeniem o przysługujących środkach odwoławczych. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motyw, którymi kierowała się rada uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykreślenia lub wykluczenia określone w statucie. Powiadomienie następuje listem poleconym, wysyłanym nie później niż w terminie dwóch tygodni od podjęcia uchwały. Powiadomienie zwrócone na skutek niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.</p> <p>6. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługują następujące prawa:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) odwołania na piśmie do Walnego Zgromadzenia w terminie 14 dni od daty doręczenia powiadomienia o wykreśleniu lub wykluczeniu albo</li> <li>2) zaskarżenia uchwały Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały wraz z uzasadnieniem.</li> </ol> <p>7. Odwołanie od uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu członka winno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie. Zarząd zawiadamia pisemnie odwołującego się o uchwale w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.</p> <p>8. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Walnego Zgromadzenia,</li> <li>2) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,</li> <li>3) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.</li> </ol> <p>9. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Jeżeli członek, który zmarł nie skorzystał uprzednio z uprawnienia, o którym mowa w § 11 ust. 3 i pozostawił więcej niż jednego spadkobiercę, spadkobiercy powinni w</p> |  |
|--|--|

|   |  |
|---|--|
| <p><del>celu wykonania przechodzących na nich praw majątkowych zmarłego ustanowić wspólnego pełnomocnika lub wskazać zarządcę ustanowionego przez Sąd przy odpowiednim zastosowaniu przepisów Kodeksu cywilnego o zarządzie rzeczą wspólną.</del></p> <p><del>10. Członka osobę prawną skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia ustania osobowości prawnej.</del></p> <p><del>§ 21. 1. Rozliczenie z byłym członkiem z tytułu wpłaconych udziałów oraz ich zwrot następuje w terminie przewidzianym dla zwrotu wkładu mieszkaniowego lub budowlanego albo równowartości wkładu mieszkaniowego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.</del></p> <p><del>2. Z upływem terminu wymienionego w ust.1 roszczenia byłego członka o zwrot udziałów stają się wymagalne.</del></p> <p><del>§ 22. Roszczenia o wypłatę udziałów ulegają przedawnieniu z upływem trzech lat od dnia, w którym stały się wymagalne. Udziały, które uległy przedawnieniu, przelewa się na fundusz zasobowy.</del></p>                |  |
| <p><del>§ 23 ust. 1</del></p> <p><del>1. Od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, dotyczących praw członkowskich, o jakich mowa w § 8 ust. 1 pkt 2-4, 6-8 i 13, członkowi przysługuje prawo odwołania:</del></p> <p style="padding-left: 40px;"><del>1) od uchwały Zarządu - do Rady Nadzorczej,</del></p> <p style="padding-left: 40px;"><del>2) od uchwały Rady Nadzorczej - do Walnego Zgromadzenia.</del></p>  | <p>§ 23 ust. 1</p> <p>1. Od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, dotyczących praw członkowskich, o jakich mowa w § 8 ust. 1 pkt 2-4, 6-8 i 12, członkowi przysługuje prawo odwołania:</p> <p style="padding-left: 40px;">1) od uchwały Zarządu - do Rady Nadzorczej,</p> <p style="padding-left: 40px;">2) od uchwały Rady Nadzorczej - do Walnego Zgromadzenia.</p> |
| <p><del>§ 26-29</del></p> <p><del>§ 26. 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu związane jest z członkostwem w Spółdzielni.</del></p> <p><del>2. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:</del></p> <p style="padding-left: 40px;"><del>1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub</del></p> <p style="padding-left: 40px;"><del>2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w § 54 za 6 (sześć) miesięcy.</del></p> <p><del>3. Po wygaśnięciu prawa do lokalu, członek oraz osoby zamieszkujące w tym lokalu, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są</del></p> |  |

|  |  |
|--|--|
| <p><del>opróżnić lokal w ciągu trzech miesięcy od wygaśnięcia prawa. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego.</del></p> <p><del>§ 27. 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między członkiem a Spółdzielnią. Umowę zawiera się pod rygorem nieważności w formie pisemnej.</del></p> <p><del>2. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiścić opłaty określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i statucie Spółdzielni.</del></p> <p><del>3. Umowa, o której mowa w ust. 1 i 2 powinna ponadto w szczególności zawierać:</del></p> <p><del>1) oznaczenie lokalu mieszkalnego, w tym jego powierzenie,</del></p> <p><del>2) wskazanie osób, które mają zamieszkać wspólnie z członkiem.</del></p> <p><del>§ 27a (skreślony)</del></p> <p><del>§ 28. 1. Spółdzielnia realizuje potrzeby mieszkaniowe członków według następujących zasad:</del></p> <p><del>1) w pierwszej kolejności Spółdzielnia zaspokaja potrzeby mieszkaniowe członków, z którymi zawarła umowy określające kolejność przydziału w kolejności numerów tych umów,</del></p> <p><del>2) w przypadku braku zainteresowania członków, o których mowa w pkt. 1, Spółdzielnia może przystąpić do naboru nowych członków.</del></p> <p><del>2. Członkom, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy o kolejności przydziału, i które nie zostały dotąd zrealizowane ze względu na ustawowe zmiany sposobu nabycia lokalu, Spółdzielnia wysyła stosowne zawiadomienia, w których wyznacza termin do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, bądź zawarcia umowy o budowę lokalu, informując jednocześnie o skutkach niezachowania wyznaczonego terminu.</del></p> <p><del>§ 29. 1. Zasady określone w § 28 stosuje się odpowiednio do mieszkań odzyskanych przez Spółdzielnię.</del></p> <p><del>2. Mieszkania odzyskane przez Spółdzielnię mogą być przedmiotem umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.</del></p> |  |
| <p>§ 31 ust. 1 pkt 1-2</p> <p>1. <del>Z członkiem ubiegającym się</del> o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu</p>  | <p>§ 31 ust. 1 pkt 1-2</p> <p>1. <del>Z osobą ubiegającą się</del> o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto zawierać:</p> <p>1) oświadczenie Spółdzielni, jaki posiada tytuł prawny do gruntu,<br/>2) określenie lokalu mieszkalnego, <del>o który członek się ubiega</del>, w tym jego rodzaj, położenie i powierzchnię,</p>  | <p>mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto zawierać:</p> <p>1) oświadczenie Spółdzielni, jaki posiada tytuł prawny do gruntu,<br/>2) określenie lokalu mieszkalnego, w tym jego rodzaj, położenie i powierzchnię,</p>   |
| <p>§ 32 ust. 1 pkt 4)<br/>4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, o jakich mowa w § 9 ust. 1 pkt 4 lit. a,</p>  | <p>§ 32 ust. 1 pkt 4)<br/>4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, o jakich mowa w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a,</p>  |
| <p>§ 34<br/><del>1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek niebędący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszezenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.</del><br/><del>2. Jeżeli małżonkowie nie dokonali czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznacza im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego nie zachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu.</del></p> | <p>§ 34<br/>Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</p> |
| <p>§ 35 ust. 1 zd. drugie i trzecie<br/><del>Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka przysługuje roszezenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.</del></p>   |   |
| <p>§ 35 ust. 2<br/><del>2. Jeżeli małżonek nie dokona czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego nie zachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu.</del></p>   |   |
|   | <p>§ 35a<br/>1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o</p>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>spółdzielniach mieszkaniowych i statucie.</p> <p>2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji - członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.</p> <p>3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.</p> <p>4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 3 albo 4 stanie się prawomocne,</p> <p>5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu, z zastrzeżeniem ust. 6.</p> <p>6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w § 35b ust. 1,</li><li>2) osoba, o której mowa w § 36 ust. 1, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.</li></ol> |
|--|--|



|   |   |
|---|---|
|   | <p><b>§ 35b</b></p> <p>1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.</p> <p>2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.</p>   |
| <p><b>§ 36</b></p> <p>1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 34 ust. 2 lub w § 35 ust. 2, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują zamieszkałym razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich: dzieciom i osobom bliskim.</p> <p>2. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.</p> <p>3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o uprawnieniu określonej osoby rozstrzyga Sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do Sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.</p> <p>4. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.</p> <p>5. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.</p> | <p><b>§ 36</b></p> <p>1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub na podstawie postanowień § 35a ust. 2 i 3, osobom bliskim uprawnionego przysługuje roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.</p> <p>2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o jakich mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.</p> <p>3. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.</p> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>4. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.</p> <p>5. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.</p> |
|  | <p>§ 36a</p> <p>W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.</p>  |
| <p>§ 38</p> <p><del>1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może przysługiwać jednej lub kilku osobom.</del></p> <p><del>2. Jeżeli prawo to należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich. Zastrzeżenie to nie dotyczy małżonków. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.</del></p> <p><del>3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.</del></p>  | <p>§ 38</p> <p>Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.</p>   |
| <p><del>§ 40</del></p> <p><del>1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przydzielonego obojgu małżonkom lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny należy wspólnie do obojga małżonków, bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa, do wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokali w kwestiach nie uregulowanych w przepisach niniejszego paragrafu, stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności ustawowej.</del></p> <p><del>2. Ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie pociąga za sobą ustania wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jednak Sąd, stosując odpowiednio przepisy o zniesieniu wspólności majątkowej, może na żądanie jednego z małżonków z ważnych powodów znieść wspólność tego prawa.</del></p> <p><del>3. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.</del></p> |  |
| <p>§ 42</p>  | <p>§ 42</p> <p>1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p><del>Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców mogą oni:</del></p> <p><del>1) po uprawomocnieniu się postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, dokonać działu spadku; spadkobierca, któremu przypadło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien złożyć deklarację członkowską.</del></p> <p><del>2) w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokali. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, Sąd w postanowieniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela, który uprawniony będzie do udziału w zebraniu przedstawicieli.</del></p>   | <p>lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.</p> <p>2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust.1 stosuje się odpowiednio.</p> |
| <p>§ 43 ust. 1 pkt 4</p> <p>4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, o jakich mowa w § 9 ust. 1 pkt 4 lit. a.</p>   | <p>§ 43 ust. 1 pkt 4</p> <p>4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, o jakich mowa w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a.</p>  |
| <p>§ 46 zd. pierwsze</p> <p><del>Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.</del></p>  | <p>§ 46 zd. pierwsze</p> <p><del>Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.</del></p>  |
| <p>§ 47</p> <p><del>1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 46 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.</del></p> <p><del>2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywey lub spadkobiercy, z tym że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywey w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywey w poczet członków. Przepisy § 51 stosuje się odpowiednio.</del></p> <p><del>3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.</del></p> | <p>§ 47</p> <p>1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 46 powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.</p> <p>2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.</p> <p>3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.</p>   |
| <p>§ 49 ust. 1</p> <p>1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie <del>trzech</del> miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie <del>trzech</del> miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze</p>  | <p>§ 49 ust. 1</p> <p>1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie <b>dwóch</b> miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie <b>dwóch</b> miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze</p>   |

|  |  |
|--|--|
| względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.   | względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.   |
|  | <b>§ 49 ust. 3</b><br><b>3. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w § 54.</b>   |
| § 51<br><del>1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o uprawnieniu rozstrzyga Sąd w postanowieniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do Sądu, wybór dokonuje Spółdzielnia.</del><br><del>2.</del> Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.                | § 51<br>Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.  |
| § 54 ust. 4<br>4. Wysokość opłat, o których mowa <del>§ 54</del> ustala się na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem jako jednostek rozliczeniowych: 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Niektóre koszty mogą być określane w przeliczeniu na liczbę osób <del>zameldowanych</del> w lokalu lub ryczałtowo – od lokalu. W przypadku wyposażenia lokali w urządzenia pomiarowe koszty ustala się stosownie do wskazań tych urządzeń. Regulamin określający szczegółowe zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości uchwała Rada Nadzorcza. | § 54 ust. 4<br>4. Wysokość opłat, o których mowa w <b>ust. 1 i 2</b> ustala się na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem jako jednostki rozliczeniowej 1 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Niektóre koszty mogą być określane w przeliczeniu na liczbę osób <b>zamieszkałych</b> w lokalu lub ryczałtowo – od lokalu. W przypadku wyposażenia lokali w urządzenia pomiarowe koszty ustala się stosownie do wskazań tych urządzeń. Regulamin określający szczegółowe zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości uchwała Rada Nadzorcza. |
| § 55 ust. 3 zd. drugie<br>W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od <del>spółdzielni</del> , w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, <del>spółdzielnia</del> jest obowiązana zawiadomić co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.   | § 55 ust. 3 zd. drugie<br>W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od <b>Spółdzielni</b> , w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, <b>Spółdzielnia</b> jest obowiązana zawiadomić co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.   |
| § 59 ust. 1<br><del>1. W Walnym Zgromadzeniu członkowie biorą udział osobiście. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.</del>  | § 59 ust. 1<br><b>1. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.</b>  |
| § 60 ust. 1  | § 60 ust. 1  |

|   |  |
|---|--|
| <p>1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd przynajmniej raz do roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku <del>obrachunkowego.</del></p>   | <p>1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd przynajmniej raz do roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku <b>obrotowego.</b></p>  |
| <p>§ 65 ust. 1 – 3<br/>1. Rada Nadzorcza składa się z <del>15</del> członków.</p> <p>2. Walne Zgromadzenie wybiera nadto 2 zastępców członków Rady Nadzorczej, którymi zostają dwaj kandydaci na członków Rady, którzy w głosowaniu uzyskali kolejno <del>szesnastą i siedemnastą</del> ilość głosów. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej, w jego miejsce wstępuje zastępca członka Rady Nadzorczej w kolejności wynikającej z liczby uzyskanych głosów w wyborach. Jeżeli w wyborach zastępca członka Rady Nadzorczej uzyskali równą ilość głosów, o ich miejscu na liście zastępców członków decyduje losowanie, które przeprowadza komisja skrutacyjna Walnego Zgromadzenia, a jeżeli odbywa się ono w częściach – kolegium prezydiów części Walnego Zgromadzenia.</p> <p>3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Po upływie kadencji członkowie mogą być wybierani do Rady ponownie, jednakże członek Spółdzielni nie może być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.</p> | <p>§ 65 ust. 1 - 3<br/>1. Rada Nadzorcza składa się z <b>9 (dziewięciu) członków, w tym 7 (siedmiu) z Trzcianki i 2 (dwóch) z Krzyża.</b></p> <p>2. Walne Zgromadzenie wybiera nadto 2 zastępców członków Rady Nadzorczej, którymi zostają dwaj kandydaci na członków Rady, którzy w głosowaniu uzyskali kolejno:<br/><b>1) z Trzcianki - ósmą i dziewiątą,</b><br/><b>2) z Krzyża – trzecią i czwartą ilość głosów. Z zachowaniem parytetu, o jakim mowa w ust. 1,</b> w przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej, w jego miejsce wstępuje zastępca członka Rady Nadzorczej w kolejności wynikającej z liczby uzyskanych głosów w wyborach. Jeżeli w wyborach zastępca członka Rady Nadzorczej uzyskali równą ilość głosów, o ich miejscu na liście zastępców członków decyduje losowanie, które przeprowadza komisja skrutacyjna Walnego Zgromadzenia, a jeżeli odbywa się ono w częściach – kolegium prezydiów części Walnego Zgromadzenia. <b>Po wyczerpaniu listy zastępców członka, w celu uzupełnienia składu rady przeprowadza się wybory uzupełniające.</b></p> <p>3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Po upływie kadencji członkowie mogą być wybierani do Rady ponownie, jednakże członek Spółdzielni nie może być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje. <b>Kadencja członków, którzy weszli do rady jako zastępcy członka lub w wyniku wyborów uzupełniających wygasa z upływem kadencji całej rady.</b></p> |
| <p>§ 66 ust. 2 pkt 7<br/><del>7) podejmowanie uchwał o wykluczeniu i wykreśleniu członków,</del></p>  |  |
| <p>§ 81 ust. 1 <del>pkt 1</del><br/><del>1) fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich i innych źródeł określonych odrębnymi przepisami,</del></p>   |  |
|   | <p>§ 81 ust. 5 i 6<br/><b>5. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.</b><br/><b>6. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat na udziały wymagane przez statut.</b></p>   |