

**PROPOZYCJE ZMIAN STATUTU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TRZCIANCE**

**LISTOPAD 2007 R.
II WERSJA ROBOCZA**

1. w § 5 ust. 3 skreśla się pkt 3,

2. w § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.”

3. w § 6 dodaje się nowy ust. 3 w brzmieniu:

„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.”

4. w § 6 dotychczasowe ust. 3 i 4 oznaczają się odpowiednio jako ust. **4 i 5**

5. § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Członkowi Spółdzielni przysługują prawa przyznane przepisami **ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i prawa spółdzielczego**, a także postanowieniami niniejszego statutu, a w szczególności:

1) czynnego udziału w życiu Spółdzielni i pracach jej organów samorządowych, głównie przez:

- a) czynne i bierne prawo wyborcze do organów samorządowych Spółdzielni,
- b) zgłaszanie wniosków związanych z działalnością Spółdzielni i uzyskiwanie informacji o sposobie ich załatwiania,

2) zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

3) zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

4) żądania zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego i użytkowego,

5) uczestniczenia w **Walnym Zgromadzeniu**,

6) żądania w trybie określonym w statucie zwołania **Walnego Zgromadzenia** lub umieszczenia w jego porządku dziennym określonych spraw,

7) żądania od organów Spółdzielni informacji dotyczących jej działalności, z wyłączeniem informacji prawnie chronionych oraz stanowiących tajemnicę zawodową i służbową,

8) otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz **kopii** uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz **faktur** i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,

9) udziału w posiedzeniach organów Spółdzielni w trakcie rozpoznawania spraw bezpośrednio jego dotyczących,

10) odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał o wykreśleniu lub wykluczeniu albo zaskarżania tych uchwał do sądu,

11) odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od innych uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią,

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,

13) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkałymi ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni oraz z usług i świadczeń Spółdzielni na zasadach określonych przez jej organy.”

6. w § 8 dodać ust. 3 - 5 w brzmieniu:

„3. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o jakich mowa w ust. 1 pkt 8, z wyłączeniem odpisu statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, ponosi członek Spółdzielni wnoszący o ich otrzymanie.

4. Statut Spółdzielni, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, protokoły lustracji i roczne sprawozdania finansowe udostępnia się na stronie internetowej Spółdzielni.

5. Wykonywanie postanowień ust. 1 pkt 8 i ust. 4 w odniesieniu do uchwał i protokołów obrad organów Spółdzielni nie może naruszać powszechnie obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz ochronie dóbr osobistych.”

7. w § 9 ust. 1 pkt 4 lit. a i b nadać brzmienie:

„4) uiszczać terminowo opłaty związane z budową i użytkowaniem lokalu, a w szczególności:

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,

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,”

8. w § 9 dodaje się nowy ust. 2 w brzmieniu:

„2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o jakich mowa w ust. 1 oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego. Finansowanie remontów jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów rzeczowo – finansowych uchwalanych przez radę nadzorczą. Plany te winny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali 5 lat lub w skali realizacji jednego przedsięwzięcia remontowego.”

9. w § 9 dotychczasowe ust. 2 – 6 oznacza się odpowiednio jako ust. 3 - 7

10. w § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Z zastrzeżeniem § 13, wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztami budowy przypadającymi na lokal członka (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 członka, obowiązany jest on uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.”

11. § 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany.”

12. § 12 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Postanowienia dotyczące wkładu budowlanego stosuje się odpowiednio do członków, którym przed **dniem 31 lipca 2007 r. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego.”**

13. § 13 otrzymuje brzmienie:

„1.Członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, do którego wygasło prawo przysługujące wcześniej innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wynikającej z aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu

odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie Wielkopolskim ogłoszonego w dzienniku urzędowym Wojewody Wielkopolskiego pomniejszonej o dotychczasowe umorzenie.”

„2. Z zastrzeżeniem § 32 ust. 5, a nadto ust. 3 niniejszego paragrafu 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 lokatorskiego prawa do lokalu wybudowanego z udziałem Krajowego Funduszu Mieszkaniowego zawiadamiając o nim zainteresowanych przez ogłoszenie w lokalu zarządu Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej lub w telewizji lokalnej.”

„3. 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 określonej w ust. 1.”

„4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej kwotę wkładu określoną w ust. 1.”

„5. Z wartości lokalu ustalonej według ust. 1 potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 54.”

14. § 14 otrzymuje brzmienie:

„1. Z zastrzeżeniem § 32 ust. 5, a nadto ust. 2 niniejszego paragrafu 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.

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.

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.

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.”

15. § 15 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Roszczenie o wypłatę, o jakiej mowa w § 13 i 14 staje się wymagalne z upływem 3 miesięcy od opróżnienia lokalu mieszkalnego przez członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą.”

16. § 16 otrzymuje brzmienie:

„1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, przeprowadzonego przez spółdzielnię w terminie nie późniejszym niż 3 miesiące od dnia opróżnienia lokalu. O przetargu Spółdzielnia zawiadamia zainteresowanych przez ogłoszenie w lokalu zarządu Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.

2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – także kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami a nadto kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 54 i koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

3. Postanowienia § 15 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”

17. § 19 otrzymuje brzmienie:

„Wartość rynkową spółdzielczego prawa do lokalu ustala się na dzień wygaśnięcia tego prawa.”

18. w § 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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:

- 1) używania, pomimo pisemnego upomnienia, lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbywania obowiązków, powodującego powstanie szkód,
- 2) niszczenia urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
- 3) wykraczania w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- 4) zwłoki w uiszczaniu opłat, o których mowa w § 54 za 6 (sześć) miesięcy,
- 5) działania na szkodę Spółdzielni lub wbrew jej interesom,
- 6) świadomego, uporczywego innego naruszania postanowień statutu, uchwał i regulaminów Spółdzielni,
- 7) świadomego wprowadzania Spółdzielni w błąd w celu nabycia określonych uprawnień.”

19. w § 20 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługują następujące prawa:

- 1) odwołania na piśmie do **Walnego Zgromadzenia** w terminie 14 dni od daty doręczenia powiadomienia o wykreśleniu lub wykluczeniu albo
- 2) zaskarżenia uchwały Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały wraz z uzasadnieniem.

20. w § 20 ust. 7 skreśla się

21. w § 20 ust. 8 – 9 oznacza się odpowiednio jako ust. **7 i 8** i otrzymują brzmienie:

„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.

8. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:

- 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**,
- 2) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały **Walnego Zgromadzenia**,
- 3) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo **Walnego Zgromadzenia**.”

22. § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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:

- 1) od uchwały Zarządu - do Rady Nadzorczej,
- 2) od uchwały Rady Nadzorczej - do **Walnego Zgromadzenia**.”

23. § 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków, Spółdzielnia może:

- 1) ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) ustanawiać prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- 3) wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe w tym prawo do garażu lub miejsca postojowego w garażach wielostanowiskowych.”

24. w § 26 dodaje nowy ust. 2 w brzmieniu:

„2. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:

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

2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w § 54 za 6 (sześć) miesięcy.”

25. w § 26 dotychczasowy ust. 2 oznacza się jako ust. 3

26. skreśla się § 27a, § 31a, § 38a i § 38b

27. w § 56 ust. 1 – 4 otrzymują brzmienie:

„1. Organami Spółdzielni są:

- 1) Walne Zgromadzenie,**
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zarząd.

2. Jeżeli liczba członków Spółdzielni przekracza 500 (pięćset), Walne Zgromadzenie może być podzielone na części.”

3. Członkiem organu Spółdzielni może być wyłącznie członek Spółdzielni, a w przypadku członka - osoby prawnej, pełnomocnik tej osoby, z zastrzeżeniem art.15 § 3 **Prawa spółdzielczego.**

4. Wybory do organów Spółdzielni określonych w ust. 1 **pkt 2 - 3** dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Uchwały o wyborze do organów Spółdzielni zapadają zwykłą większością głosów.”

28. w rozdziale V tytuł podrozdziału 2 otrzymuje brzmienie: **„2. Walne Zgromadzenie”**

29. § 57 otrzymuje brzmienie:

„Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.”

31. § 58 otrzymuje brzmienie:

„Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społecznej Spółdzielni oraz oświatowo - kulturalnej na rzecz członków i ich środowiska,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach oraz udzielanie absolutorium członkom Zarządu.
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni lub wyników kontroli przeprowadzonych przez Związek Rewizyjny albo organy kontroli państwowej oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych lub występowania z nich,
- 7) uchwalanie zmian statutu,
- 8) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 9) podejmowanie uchwał o połączeniu, podziale lub likwidacji Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie sprawozdań z realizacji wniosków członków oraz innych organów Spółdzielni zgłoszonych na **Walnym Zgromadzeniu**,
- 11) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 12) uchwalanie regulaminu obrad **Walnego Zgromadzenia**,
- 13) uchwalanie regulaminu działania Rady Nadzorczej,
- 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego lub gospodarczego oraz upoważnienie Zarządu do działań w tym zakresie,
- 16) wybór delegatów na zjazdy Związku Rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona."

32. § 59 otrzymuje brzmienie:

„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.

2. Każdy uprawniony do głosowania na **Walnym Zgromadzeniu** ma jeden głos.

3. W **Walnym Zgromadzeniu** mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz Związku Rewizyjnego lub gospodarczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a także inne zaproszone osoby.

4. **Członek** ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta **członek**, nie są uprawnione do zabierania głosu.”

33. § 60 otrzymuje brzmienie:

„1. **Walne Zgromadzenie** zwoływane jest przez Zarząd przynajmniej raz do roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku **obrachunkowego**.

2. **Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, o ile Rada Nadzorcza tak postanowi. Obrady pierwszej i ostatniej części Walnego Zgromadzenia nie może dzielić okres dłuższy niż 14 dni.**

3. **Walne Zgromadzenie** powinno zostać zwołane ponadto na żądanie:

- 1) Rady Nadzorczej,
- 2) **10% członków Spółdzielni.**

Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia winno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.

4. **Walne Zgromadzenie**, którym mowa w ust. 3 winno się odbyć w ciągu **czterech** tygodni od daty zgłoszenia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, **Walne Zgromadzenie** zwołuje Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza.

5. Przynajmniej na **21** dni przed terminem **Walnego Zgromadzenia** organ zwołujący:

- 1) zawiadamia pisemnie wszystkich członków oraz Krajową Radę Spółdzielczą i Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, o miejscu, czasie i porządku obrad,
- 2) wywiesza w lokalu zarządu Spółdzielni zawiadomienie o zwołaniu **Walnego Zgromadzenia**, podając w nich miejsce, czas i porządek obrad.

W zawiadomieniu podaje się informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Zawiadomienie może nadto nastąpić w drodze ogłoszenia w lokalnych środkach masowego przekazu.

6. **Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, terminy, o jakich mowa w ustępach 4 i 5 odnoszą się do pierwszej części Walnego Zgromadzenia.”**

34. § 61 otrzymuje brzmienie:

„1. Porządek **Walnego Zgromadzenia** ustala Zarząd.

2. Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie mogą żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszać projekty uchwał. Projekty uchwał, sprawozdanie roczne i sprawozdanie finansowe winny być wykładane do wiadomości członków najpóźniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

3. Prawo, o jakim mowa w ust. 2 przysługuje członkom do 15 dnia przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, przy czym do porządku obrad wprowadza się tylko projekty uchwał zgłaszane przez członków, które popierane są co najmniej przez 10 członków. Członek wyraża poparcie dla uchwały poprzez złożenie własnoręcznego podpisu pod projektem ze wskazaniem miejsca zamieszkania i numeru dowodu osobistego lub innego dokumentu umożliwiającego identyfikację członka.

4. O uzupełnieniu porządku obrad w następstwie uwzględnienia żądań zgłoszonych w trybie określonym w ust. 2 i 3, Zarząd powiadamia członków w sposób określony w § 60 ust. 5 pkt 2 co najmniej na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

5. Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

6. Jeżeli porządek obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach obejmuje wybory członków Rady Nadzorczej, członkom Spółdzielni przysługuje prawo zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej w terminie nie późniejszym niż 3 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia, chyba że dotychczasowa Rada Nadzorcza postanowi o wyborze członków na nową kadencję odrębnie przez każdą część Walnego Zgromadzenia stosownie do parytetu wynikającego z ilości członków uprawnionych do uczestnictwa w każdej części. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę członka Spółdzielni na kandydowanie.”

35. § 62 otrzymuje brzmienie:

„1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

2. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, członek ma prawo brać udział tylko w jednej części. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy członków Zarządu i Rady Nadzorczej, jednakże każdemu członkowi tych organów głos decydujący (prawo uczestnictwa w głosowaniach) przysługuje tylko w czasie obrad jednej części Walnego Zgromadzenia, właściwej dla niego stosownie do kryteriów podziału Walnego Zgromadzenia na części, ustalonych przez Radę Nadzorczą.

3. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 3 oraz w § 56 ust. 4 - 6. Przez zwykłą większość głosów rozumie się przewagę głosów oddanych "za" nad głosami oddanymi "przeciw". Głosy wstrzymujące nie mają wpływu na wynik głosowania.

4. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, wynik głosowania ustala kolegium prezydiów części Walnego Zgromadzenia, którego posiedzenie zwołuje i mu przewodniczy przewodniczący Rady Nadzorczej lub wskazany przez niego członek Rady, a jeżeli Rada wcześniej się nie ukonstytuowała – przewodniczący ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Posiedzenie zwołuje się w terminie nie późniejszym niż 7 dni od daty odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Z prac kolegium sporządza się protokół podpisany przez wszystkich obecnych na posiedzeniu i niezwłocznie ogłasza go w sposób określony w § 8 ust. 4 i § 60 ust. 5 pkt 2.

5. Zmiana statutu wymaga podjęcia uchwały większością 2/3 głosów.

6. Uchwały Walnego Zgromadzenia mogą być podejmowane jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w trybie określonym w § 60 ust. 5 i 61 ust. 4.

7. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków i organy Spółdzielni.

8. Członek, a także Zarząd Spółdzielni może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia z powodu jej sprzeczności z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącą w interesy Spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie członka Spółdzielni. Tryb i terminy zaskarżania uchwał określa Prawo spółdzielcze. Wyrok uchylający uchwałę Walnego Zgromadzenia ma moc prawną wobec wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.”

36. § 63 otrzymuje brzmienie:

„1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący lub członek prezydium Rady Nadzorczej. Uczestnicy wybierają spośród siebie przewodniczącego obrad, sekretarza i członka prezydium. Funkcji powyższych nie można powierzyć członkowi Zarządu.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach. Przewodniczący obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz przewodniczący Rady Nadzorczej tworzą kolegium przewodniczących części Walnego Zgromadzenia.”

37. § 64 otrzymuje brzmienie:

„1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który w szczególności winien zawierać: porządek obrad, podaną zwięźle istotną treść dyskusji, dokładne brzmienie podjętych uchwał z określeniem sposobu ich podjęcia i wyników głosowania. Protokół podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia. Do protokołu załącza się listę obecności członków Spółdzielni.

2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio, jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach.

3. Protokoły przechowywane są przez okres wymagany przepisami o przechowywaniu akt.”

38. § 65 otrzymuje brzmienie:

„1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.

2. Walne Zgromadzenie wybiera nadto 2 zastępców członków Rady Nadzorczej, którymi zostają dwaj kandydaci na członków Rady, którzy w głosowaniu uzyskali kolejno szesnastą i siedemnastą 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 zastępcy 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.

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.**

4. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być pracownik Spółdzielni.”

39. w § 66 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo - kulturalnej Spółdzielni,

2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:

- a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
- b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, społecznych i oświatowo - kulturalnych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- c) uczestniczenie w lustracjach, rozpatrywanie ocen działalności Spółdzielni i wydanych na ich podstawie zaleceń polustracyjnych oraz podejmowanie odpowiednich uchwał i przedstawianie ich **Walnemu Zgromadzeniu**,
- d) przeprowadzanie kontroli prawidłowości podejmowanych przez Zarząd uchwał, wykonania przez Spółdzielnię uchwał jej organów, zaleceń wynikających z kontroli przeprowadzonej przez organy kontroli państwowej, a także polustracyjnych,
- e) kontrolowanie sposobu załatwiania przez Zarząd skarg na działalność Spółdzielni, wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków, a w razie gdy wnioski te dotyczą działalności Rady - bezpośrednio ich rozpatrywanie,

3) podejmowanie uchwał w sprawach:

- a) budowy obiektów służących do wykonywania przedmiotu działalności gospodarczej, społecznej i oświatowo - kulturalnej Spółdzielni,
- b) nabywania i obciążenia nieruchomości oraz nabywania zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

5) rozpatrywanie złożonych do Rady Nadzorczej odwołań oraz skarg na działalność Zarządu,

6) podejmowanie uchwał co do wszelkich czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach,

7) podejmowanie uchwał o wykluczeniu i wykreśleniu członków,

8) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,

9) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,

10) składanie **Walnemu Zgromadzeniu** sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

11) uchwalanie regulaminu pracy Zarządu,

12) podejmowanie decyzji o odbywaniu Walnego Zgromadzenia w częściach, ustalanie zasad zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia oraz o zasadach wyboru Rady Nadzorczej na nową kadencję,

13) uchwalanie regulaminów tworzenia i wykorzystywania funduszy określonych statutem,

14) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy domów i innych budynków oraz ustalanie wysokości wkładów mieszkaniowych i budowlanych,

15) uchwalanie zasad rozliczeń kosztów poniesionych na modernizację budynków,

16) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i lokalami użytkowymi i ustalanie opłat za te lokale.

17) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni.

40. w rozdziale V skreśla się podrozdział 5 „Zebrania grup członkowskich” obejmujący § 73 -74

41. w § 77 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, o którym mowa w ust. 1, Rada ta może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu do czasu jego odwołania przez najbliższe **Walne Zgromadzenie.**”

42. w § 81 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) fundusz zasobowy - powstający z wpłat przez członków wpisowego, **części nadwyżki bilansowej** i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,

43. w § 85 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na żądanie **Walnego Zgromadzenia**, Rady Nadzorczej, Zarządu lub **10% członków** Spółdzielni może być poddana lustracji całości lub części działalności w każdym czasie.”

44. § 86 otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielnia może w każdym czasie połączyć się z inną spółdzielnią na podstawie uchwał **walnych zgromadzeń** łączących się spółdzielni, powziętych większością 2/3 oddanych głosów, przy zachowaniu innych warunków określonych w **Prawie spółdzielczym.**”

45. w § 87 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Majątek Spółdzielni - pozostały po zaspokojeniu należności przypadających od Spółdzielni oraz wypłacie udziałów - zostaje przeznaczony na cele określone w uchwale ostatniego **Walnego Zgromadzenia.**”