

**Walnego Zgromadzenia
Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „PRZYLESIE” w Sopocie
z dnia 3 września 2018 r.
w sprawie zmiany Statutu**

Na podstawie § 21 pkt. 12 Statutu, art. 38 § 1 pkt. 10 ustawy z dnia 16 września 1982 prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2017.1560 z dnia 22 sierpnia 2017 r. z późn. zm.) oraz art. 8³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2018.845 z 8 maja 2018 r.) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie” w Sopocie postanawia:

§ 1.

W Statucie uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 24 czerwca 2013 r. uchwałą nr 7/2013, zmienionym w dniu 27 czerwca 2016 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 9/2016 oraz zmienionym w dniu 19 czerwca 2017 r. uchwałą Wlanego Zgromadzenia Członków nr 9/2017 r. wprowadzić następujące zmiany:

1) § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 3 ust. 1.

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.”

2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4.

1. Osoby, które uzyskały członkostwo z dniem 9 września 2017 r. lub później nie wnoszą wpisowego i udziału. Zgodnie z art. 1 ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przepisów ustawy Prawo spółdzielcze dotyczących udziałów i wpisowego nie stosuje się.

3) Rozdział 3 Statutu otrzymuje brzmienie:

**„3. TRYB I ZASADY POWSTAWANIA CZŁONKOSTWA W SPÓŁDZIELNI ORAZ
PRZYJĘCIA W POCZET CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI“**

4) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5.

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:

- 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu („ekspektatywa własności”).
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowi, 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.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.-
4. Punkt 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. 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.
6. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu nie dłuższego niż 12 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd, lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, który przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.
8. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do lokalu, a część nie jest członkiem, stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 powyżej.”

5) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6.

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
- 2) nabycie ekspektatywy własności
- 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
- 4) zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej
- 5) upływ 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożyła

- pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6
- 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
 - 7) podjęcia uchwały Zarządu o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni osoby, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu i złożyła deklarację przyjęcia.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z chwilą nabycia tego prawa, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.
 3. Jeżeli nabycie, o którym mowa w § 6 ust. 2 nastąpiło przed 9 września 2017 r. nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z dniem 9 września 2017 r., z zastrzeżeniem § 6 ust. 1.
 4. Zarządu Spółdzielni, na podstawie dokumentacji, stwierdza w formie uchwały powstanie członkostwa, w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-6 oraz ust. 2 i 3 powyżej, dokonując odpowiedniego wpisu protokole Zarządu. Uchwałę stwierdzającą powstanie członkostwa przekazuje się do akt członkowski i stanowi ona podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.
 5. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania. Deklaracja może również zawierać telefon kontaktowy i adres e-mail. Za osobę niemającą pełnej zdolności do czynności prawnych deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
 6. Członek może w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniem złożonym w Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
 7. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 30 dni od dnia złożenia deklaracji.
 8. O uchwale Zarząd zawiadamia na piśmie osobę zainteresowaną w ciągu 14 dni od jej podjęcia.
 9. W przypadku podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków, należy w zawiadomieniu o podjętej uchwale podać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej Spółdzielni w ciągu 14 dni od otrzymania zawiadomienia.
 10. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie w ciągu 60 dni od dnia jego wniesienia.
 - ~~11.~~ Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający: imiona i nazwiska członków, miejsce zamieszkania oraz PESEL (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę, oznaczenie rejestru, w którym jest zarejestrowana oraz jego numer), wysokość zadeklarowanych i wniesionych do **9 września 2017 r.** udziałów, **numery telefonów kontaktowych a jeśli członek posiada adresy poczty elektronicznej również i te adresy, podane przez członka Spółdzielni**, zmiany danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, a także inne dane przewidziane w statucie, jeśli członek ma inny adres zamieszkania

niż adres lokalu w Spółdzielni również **inne adresy** do korespondencji **podane** przez członka Spółdzielni.-

12. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr członków.
13. Szczegółowy tryb przyjmowania w poczet członków oraz ustanawiania praw do lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.”

5) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) —wystąpienie ze Spółdzielni członka będącego właścicielem lokalu,
- 2) —śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
- 3) —utrąty przez członka wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
- 4) —zbycie przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
- 5) —wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.”

6) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11.

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
- 4) zbycie ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek wypowiedzenia złożonego przez członka będącego właścicielem lokalu.

3. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 2 powinno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony. Za datę wystąpienie członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień pod upływie okresu wypowiedzenia.

7) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12.

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia ustania osobowości prawnej.

3. Skreślenia dokonuje Zarząd na podstawie stwierdzenia okoliczności wymienionych w ust. 1 i 2.”

8) uchyla się § 13 i § 14

9) w § 17 ust. 1 uchyla się pkt. 2) i 5)

10) § 20 otrzymuje brzmienie:

„§ 20.

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo może być złożone w biurze Zarządu Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem.
4. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia, a jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach po rozpoczęciu każdej części Walnego Zgromadzenia. W porządku obrad Walnego Zgromadzenia uwzględnia się punkt dotyczący odczytania listy pełnomocnictw.
5. Członkowie niemający pełnej zdolności do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika, który nie może zastępować więcej niż jednego członka.
6. 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.
7. Każdy członek Spółdzielni biorący udział w Walnym Zgromadzeniu ma jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.”

§ 2.

1. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do sporządzenia tekstu jednolitego Statutu wynikającego z niniejszej zmiany.

2. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do zarejestrowania zmiany Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą z chwilą zarejestrowania zmiany Statutu przez Sąd rejestrowy.

Sekretarz WZCz

Przewodniczący WZCz

.....

.....

- za uchwałą głosowało członków,
- przeciw uchwale głosowało członków,
- wstrzymało się od głosu członków.