

Uchwała Nr 10/2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach
odbywanego w częściach w dniach 21, 23, 25, 28 maja 2018 roku
w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach działając na podstawie § 33 ust. 11 Statutu Spółdzielni oraz art. 38 § 1 ust. 10 ustawy - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U. 2017 r. poz. 1560), postanawia:

§ 1

Wprowadzić do Statutu Spółdzielni następujące zmiany:

1. § 7 otrzymuje następujące brzmienie:

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, zwane dalej „ekspektatywą własności”
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.
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. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
5. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w § 93 Statutu, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ uosm.

2. § 8 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

- 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w § 82 ust. 4 Statutu, w przypadkach przewidzianych w § 82 ust. 1 i 3 Statutu, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w § 82 ust. 1 lub 3 Statutu, 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 § 82 ust. 4 Statutu, w przypadkach przewidzianych w § 82 ust. 1 i 3 Statutu, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;
2. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 uosm. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.
 3. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
3. W § 9 ust. 1 po słowach „...datę przyjęcia w poczet członków...” dodać słowa „ lub powstania członkostwa,”.
 4. § 10 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:
 1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób posiadających prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, PESEL, miejsce zamieszkania oraz wszystkie te dane, o których mowa w § 9 ust. 1 Statutu, niezbędne do kontaktu z członkiem, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jego nazwę i siedzibę, NIP. Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
 5. W § 10 ust. 4 w miejsce odniesienia „§ 8” wpisać nowe odniesienie „§ 7 ust. 4”.
 6. Skreślić § 11.

7. Skreślić § 12.

8. W § 13 ust. 1 pkt 18) skreślić ppkt 4).

9. W § 14 skreślić pkt 2.

10. § 14 pkt 3 otrzymuje następujące brzmienie:

3. wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że jako współmałżonek członka wspólnie ubiega się z nim o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności, albo jako współmałżonkowi członka przysługuje wspólne z nim prawo do lokalu,

11. § 15 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje 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) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 95 Statutu.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 uosm. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.

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.

12. W § 16 w ust. 1 po słowie „Członek...” dodać słowa „...posiadający prawo odrębnej własności lokalu...”.

13. Skreślić § 17 i § 18.

14. § 19 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Wykreśla się z rejestru członków Spółdzielni członka w wyniku ustania członkostwa, o jakim mowa w § 15 Statutu.

2. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.

15. Skreślić § 20 - § 22.

16. W § 31 ust. 3 skreślić zdanie trzecie.

17. W § 32 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

18. W § 39 ust. 1 pkt 1) ppkt a) otrzymuje następujące brzmienie:

- a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników członków Spółdzielni,

19. W § 50 ust. 3 skreśla się zdanie drugie.

20. W § 53 ust. 2 pkt c) otrzymuje następujące brzmienie:

- c) ustania członkostwa lub skreślenia z rejestru członków Spółdzielni,

21. W § 54 ust. 1 skreśla się pkt. 6).

22. W § 54 ust. 1 skreśla się pkt. 16).

23. W § 62 ust. 1 skreśla się pkt 5).

24. W § 75 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w Statucie Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.

25. W § 75 ust. 5 zdanie pierwsze otrzymuje następujące brzmienie:

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

26. § 76 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu niewuiszczania 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 Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z niewuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
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.

27. § 77 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
 - 4) inne postanowienia określone w Statucie.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w Statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

28. § 78 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 165 ust. 1, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia 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, o których mowa w § 165 ust. 1, 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 uiszcza wszystkie zaległe opłaty.
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.
4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

29. § 79 otrzymuje następujące brzmienie:

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 § 165 ust. 1.

30. § 80 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

31. § 82 otrzymuje następujące brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 78, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 77, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 77, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku 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 do 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 których mowa w § 165 ust. 1.
5. Osoba, o której mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 77.
6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 126 ust. 1 i 2.
7. 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.

32. § 85 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

2. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

33. § 86 ust. 5 otrzymuje następujące brzmienie:

5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

34. § 93 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do garażu i miejsca postojowego może należeć do kilku osób, z tym, że członkiem Spółdzielni może być 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 m-cy, 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 użytkowego, garażu, miejsca postojowego, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

35. § 93 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

2. Do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i garaży wolno stojących stosuje się odpowiednio pozostałe przepisy ujęte w § 86 - § 92, § 110, § 130 i § 145 Statutu.

36. § 96 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 95, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

37. § 98 otrzymuje następujące brzmienie:

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

38. § 99 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią najpóźniej w terminie dwóch miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na jego użytkowanie – najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.

39. W § 108 ust. 1 dodaje się na końcu zdania słowa „...lub powstania członkostwa.”

40. W § 108 ust. 5 skreśla się zdanie drugie.

41. § 109 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:

3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. § 76 i 82 Statutu, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami regulaminu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w regulaminie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

42. W § 109 dodać ust. 3a w następującym brzmieniu:

3a. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

- 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 § 76 Statutu,
- 2) osoba, o której mowa w § 82 ust. 1 Statutu, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

43. W § 109 skreśla się ust. 4, 5 i 6.

44. W § 109 ust. 7 otrzymuje następujące brzmienie:

7. Członkowie zainteresowani nabyciem lokalu, do którego wygasło spółdzielcze prawo, o jakim mowa w ust. 1 i 2, zawiadamiani są o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie, co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.

45. § 116 ust. 1 pkt 2) otrzymuje następujące brzmienie:

- 2) ostatecznie, po zakończeniu realizacji danego przedsięwzięcia inwestycyjnego ale nie później niż 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Podstawą rozliczenia są koszty faktycznie poniesione przez Spółdzielnię.

46. W § 123 zamienić słowa „Członek uzyskujący...” na słowa „Osoba uzyskująca...”.

47. § 124 otrzymuje następujące brzmienie:

Osoba ubiegająca się w trybie § 109 ust. 1 Statutu o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości rynkowej wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu albo w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

48. W § 127 dodać w **ust. 2** na końcu zdania słowa „...oraz wyrażenie przez tę osobę pisemnej zgody na dokonanie wypłaty pomimo nie opróżnienia lokalu.”

49. W § 127 dodać **ust. 4** w następującym brzmieniu:

4. Z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 165 ust. 1 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

50. § 130 **ust. 3** otrzymuje następujące brzmienie:

3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w § 84 Statutu. Wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

51. § 133 otrzymuje następujące brzmienie:

Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w § 131, 132 i 141 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

52. § 135 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają wnioskodawcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, wynosi $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

53. W § 145 dodaje się na koniec zdania słowa „..., albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.”

54. § 156 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie uosm mienie jej członków oraz nieruchomościami, o których mowa w art. 26 uosm, których właściciele zdecydowali o stosowaniu w zarządzaniu ich nieruchomościami przepisów uosm.
2. Przepisu ustępu 1 nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 24¹ uosm, lub w odniesieniu do tych nieruchomości, o których mowa w art. 26 uosm, których właściciele zdecydowali o stosowaniu w zarządzaniu ich nieruchomością przepisów ustawy o własności lokali.
3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami, o których mowa w ust. 2, oraz nieruchomościami innych właścicieli lub współwłaścicieli na podstawie umowy zawartej ze wspólnotą mieszkaniową lub właścicielami (współwłaścicielami).

55. W § 166: dotychczasowa treść paragrafu staje się ust. 1 tegoż paragrafu, po którym dodaje się trzy kolejne ustępy w następującym brzmieniu:

2. Za opłaty, o których mowa w § 165, odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 2, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
4. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.

§ 2

Wprowadzić do Statutu Spółdzielni następujące zmiany:

1. § 2 otrzymuje następujące brzmienie:

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie Statutu oraz:

- Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, z późniejszymi zmianami,
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami, zwanej dalej uosm,
- innych ustaw.

2. W § 5 ust. 5 skreślić wyrazy „...również w Krajowym Funduszu Mieszkaniowym...”

3. W § 35 ust. 4 zdanie trzecie otrzymuje następujące brzmienie:

Członkowie posiadający adres do korespondencji inny niż adres lokalu, do którego przysługuje im tytuł prawny w zasobach Spółdzielni, zawiadamiani są listem zwykłym.

4. § 53 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3. W sytuacji, gdy stan osobowy Rady Nadzorczej będzie wynosił mniej niż 13 członków, na miejsce członka, który utracił mandat, do Rady Nadzorczej wchodzi do końca kadencji wybrany przez ostatnie Walne Zgromadzenie członek, który otrzymał kolejną największą liczbę głosów na miejscu pozamandatowym.”

5. Skreśla się § 81.

6. Skreśla się § 83.

7. Skreśla się § 94.

8. W § 109 ust. 1 zamiast zapisu „§ 82 i 83” wstawia się zapis „§ 76 i 82”.

9. Skreśla się § 111-114.

10. W § 121 skreśla się zapis „i § 83”.

11. Skreślić § 122.

12. § 125 otrzymuje następujące brzmienie:

Osoba, uzyskująca w trybie, o którym mowa w § 109 ust. 2 Statutu, prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

13. W § 126 ust. 2 zmienić zapis „§ 168” na zapis „§ 165”.

14. W § 127 ust. 1 skreśla się „i 83”.

15. Skreśla się § 128.

16. W § 147 zamienić zapis „...art. 17¹⁴ ust. 2 i 3 usm.” na następujący „...§ 135 Statutu.”.

17. W § 152: skreślić w ust. 1 pkt 6).

18. W § 167 dodaje się ust. 5 o następującym brzmieniu:

5. O zmianie wysokości opłat, o których mowa w ust. 2 lub 2¹, Spółdzielnia może zawiadamiać zainteresowanych drogą elektroniczną na ich adres e-mail, który został podany przez członków albo udostępniony Spółdzielni przez osoby niebędące jej członkami.

19. § 169 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, naliczanych od m² powierzchni użytkowej lokali w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię, o których mowa w § 156 ust. 1 Statutu.

Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

- I. Obowiązek doprowadzenia Statutu Spółdzielni do zgodności z uregulowaniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wynika z treści art. 8.1 Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz.1596).

Szczegółowe uzasadnienia w odniesieniu do wymienionych w § 1 niniejszej uchwały propozycji zmian są w odpowiedniej kolejności następujące:

1. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 3 ust. 1, 2, 3, 3¹ i 3³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (uosm),
2. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 3 ust. 3², 3⁴ i 5 uosm,
3. na podstawie nowelizacji uosm rejestr członkowski powinien również zawierać datę powstania z mocy prawa członkostwa w Spółdzielni (art. 3 ust. 1, 2, 3, 3², 3³ uosm),
4. w świetle nowelizacji uosm – art. 3 ust. 3¹ spółdzielnie mogą przyjmować na członków jedynie właścicieli lokali i w takiej sytuacji stosuje się przepis art. 16 ustawy – Prawo spółdzielcze dot. obowiązku składania deklaracji członkowskiej, natomiast zgodnie z art. 1 ust. 9 nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze dot. udziałów i wpisowego, stąd dostosowanie § 10 ust. 1 do uregulowań ustawowych,
5. na podstawie nowelizacji uosm – art. 3 ust. 3¹ spółdzielnie mogą przyjmować na członków jedynie właścicieli lokali,
6. skreślony paragraf nie posiada obecnie odniesienia do znowelizowanych uregulowań ustawowych związanych z przyjmowaniem bądź powstawaniem członkostwa, o których mówi art. 3 ust. 1, 2, 3, 3¹, 3², 3³, 3⁴ i 5 uosm,
7. zgodnie z art. 1 ust. 9 uosm nie stosuje się przepisów ustawy Prawo spółdzielcze dot. udziałów i wpisowego,
8. przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie jest możliwe w świetle znowelizowanych uregulowań ustawowych.
9. na podstawie art. 1 ust. 9 uosm nie stosuje się przepisów ustawy Prawo spółdzielcze dot. udziałów i wpisowego,
10. nowe brzmienie na podstawie znowelizowanego przepisu art. 3 ust. 2 uosm, który rozstrzyga o członkostwie w Spółdzielni współmałżonka członka,
11. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 3 ust. 6, 7 i 8 uosm,
12. prawo wystąpienia ze Spółdzielni przysługuje na podstawie art. 1 ust. 8 uosm jedynie właścicielom lokali,
13. na podstawie art. 1 ust. 8 uosm nie stosuje się już przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze dot. wystąpienia i wykluczenia ze spółdzielni oraz wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,

14. na podstawie art. 1 ust. 8 uosm nie stosuje się już przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze dot. wystąpienia i wykluczenia ze Spółdzielni oraz wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, jako następstwa pozbawienia członkostwa z przyczyn zawinionych bądź niezawinionych przez członka, o którym to pozbawieniu decydowało postępowanie wewnątrzspółdzielcze, natomiast pozostaje w mocy wykreślenie z rejestru członków, jako czynność techniczna, w wyniku ustania członkostwa, o jakim mowa w art. 3 ust. 6 uosm, wystąpienia z członkostwa Spółdzielni za wypowiedzeniem właściciela lokalu na podstawie art. 1 ust. 8 uosm oraz pozostają w mocy przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze zawarte w art. 25 § 1 dot. skreślenia z rejestru członków osoby fizycznej na skutek śmierci i osoby prawnej na skutek ustania członkostwa,
15. na podstawie art. 1 ust. 8 uosm nie stosuje się już przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze dot. wystąpienia i wykluczenia ze spółdzielni oraz wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
16. na podstawie art. 4 ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie uosm nie można być członkiem Spółdzielni bez prawa do lokalu,
17. nowa treść ustępu pierwszego w brzmieniu art. 8³ ust. 1¹ uosm,
18. uogólnienie zapisu podpunktu a) koresponduje z treścią § 32 ust. 1 Statutu w związku z art. 8³ ust. 1¹ uosm,
19. skreślenie zdania drugiego wynika z treści art. 1 ust. 8 uosm, który stanowi, że nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze dot. wystąpienia i wykluczenia ze spółdzielni oraz wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, a tym samym nie ma już członków wykluczonych lub wykreślonych,
20. poszerzenie katalogu przyczyn utraty mandatu wynika z nowych uregulowań ustawowych dot. ustania członkostwa bądź skreślenia z rejestru członkowskiego (ustanie członkostwa precyzuje art. 3 ust. 6 uosm, natomiast skreślenie reguluje art. 25 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze),
21. wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zastrzeżone jest aktualnie do przypadków określonych w art. 11 ust. 1 uosm i nie należy do zakresu działań Rady Nadzorczej,
22. ustanawianie praw do lokalu i przyjmowanie członków regulują obecnie znowelizowane przepisy uosm, natomiast pozyskiwanie lokali w wyniku zamiany nie jest od dawna stosowane w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” (vide uzasadnienie do skreślenia § 111-114 Statutu – pkt. II. 9 uzasadnienia uchwały),
23. ust. 5 zostaje skreślony, gdyż przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynku wybudowanym na gruncie nie stanowiącym własności lub użytkowania wieczystego Spółdzielni mogło być dokonane wg dyspozycji zawartej w art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jedynie do dnia 31.12.2010 r.
24. nowa treść ustępu w brzmieniu art. 9 ust. 1 uosm,
25. uściślenie zdania 1 w ust. 5 na podstawie art. 9 ust. 4 uosm,
26. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 16¹ uosm,
27. dotychczasowa treść paragrafu w brzmieniu art. 11 ust. 1 uosm zawarta jest w § 78 ust. 1 Statutu i dlatego zostaje wykreślona, natomiast w jej miejsce wpisuje się dotąd nieujęte w Statucie zapisy art. 10 uosm,

28. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 11 ust. 1, 1¹, 1² i 1⁴ uosm,
29. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 13 uosm,
30. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 14 uosm,
31. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 15 ust. 2, 2¹, 3-7 uosm,
32. nowa treść ustępu w brzmieniu art. 16 ust. 2 uosm,
33. nowa treść ustępu w brzmieniu art. 17¹ ust. 6 uosm,
34. modyfikacja treści ust. 1 na podstawie art. 3 ust. 5 uosm, wykreśla się odniesienie do lokalu użytkowego, o którym stanowi § 86 - § 92 Statutu,
35. nowa treść ustępu na podstawie art. 17¹ ust. 6 uosm (§ 86 ust. 5 Statutu), art. 17² ust. 1, 3, 4 i 6 uosm (§ 86 ust. 1, 2, 3 i 4 Statutu), art. 17⁶ uosm (§ 87 Statutu), art. 17⁹-17¹³ uosm (§ 88 - § 90 oraz § 110 i § 130 Statutu) oraz art. 17¹⁶-17¹⁸ uosm (§ 91 - § 92 i § 145 Statutu) w związku z art. 17¹⁹ uosm (dot. garażu i miejsca postojowego),
36. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 19 uosm,
37. nowa treść paragrafu w brzmieniu art. 18 ust. 4 uosm,
38. ust. 1 otrzymuje nowe brzmienie zgodnie z przepisami art. 21 uosm,
39. dodanie słów „lub powstania członkostwa” na końcu zdania w ust. 1 uwzględnia w świetle nowelizacji uosm powstanie członkostwa z mocy prawa – art. 3 uosm,
40. o przyjęciu w poczet członków osób ubiegających się o ustanowienie odrębnej własności w nowo budowanych budynkach decydują uregulowania ustawowe zawarte w art. 3 ust. 1 pkt 4) oraz art. 3 ust. 3² pkt. 2) uosm,
41. dokonano zmiany odniesienia z ustawowego na statutowe, brzmienie ust. 3 odpowiada uregulowaniom art. 11 ust. 2 uosm,
42. ustęp dodany w brzmieniu art. 11 ust. 2a uosm,
43. własność lokali, do których wygasły spółdzielcze prawa, nabywana jest w drodze przetargu na podstawie art. 11 ust. 2 i 17¹² uosm, stąd skreślenie ust. 4, 5 i 6,
44. ust. 7 otrzymuje brzmienie uwzględniające zmiany wynikłe ze skreślenia ustępów 4, 5 i 6 oraz odnoszące się szczególnie do warunków ust. 1 i 2 tegoż paragrafu,
45. brzmienie punktu na podstawie znowelizowanego art. 18 ust. 4 uosm (§ 98 Statutu),
46. osoba, której wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo, nie jest już członkiem na mocy art. 3 ust. 6 uosm, stąd zastąpienie słów,
47. brzmienie paragrafu zmodyfikowano w związku z § 109 ust. 3 Statutu w oparciu o art. 11 ust. 2 (zdanie drugie) uosm.
48. brzmienie ust. 2 po dodaniu słów na końcu zdania zgodne jest z brzmieniem art. 11 ust. 2⁷ pkt. 1) i 2) uosm,
49. brzmienie dodanego ust. 4 zgodne jest z uregulowaniami art. 11. ust. 2⁸ uosm,
50. nowe brzmienie ust. 3 wynika z dostosowania go do uregulowań ustawowych, które nakazują po wygaśnięciu prawa do lokalu zbyć go drogą przetargu (art. 17 ust.1 uosm),
51. brzmienie paragrafu odpowiada przepisom art. 17¹⁴ ust. 1¹ uosm,
52. dotychczasowa treść § 135, która stała się ust. 1, jest zgodna w brzmieniu z art. 11 ust.2³, art.12 ust.4 i art.17¹⁴ ust.2 uosm, natomiast treść dodanego ust. 2 zgodna jest w brzmieniu z art.12 ust.5 lub art.17¹⁴ ust.3 uosm,
53. treść zmodyfikowanego paragrafu w brzmieniu art. 17¹⁷ uosm,

54. nowe brzmienie paragrafu wynika z następujących zmian: w ust. 1 dopisuje się obowiązek zarządzania nieruchomością z art. 26 uosm, gdyż Spółdzielnia ma obowiązek zarządzać również nabytym w wyniku wyodrębnienia w nieruchomości wszystkich lokali mieniem jej członków, którzy w wyniku głosowania zdecydowali o stosowaniu w zarządzaniu nieruchomością przepisów art. 27 uosm (czyli o pozostawieniu nieruchomości w strukturze Spółdzielni). W ust. 2 rozszerza się katalog nieruchomości zarządzanych wg przepisów ustawy o własności lokali na podstawie uregulowań tegoż samego art. 26, gdy właściciele nieruchomości, w której wyodrębnione zostały wszystkie lokale, zdecydowali w głosowaniu stosowanie w zarządzaniu ich nieruchomością przepisów ustawy o własności lokali, czyli zdecydowali o utworzeniu wspólnoty mieszkaniowej, natomiast zmiany w ust. 3 dokonano w odniesieniu do ust. 2 i 3.
 55. dotychczasowa treść paragrafu, która stała się ust. 1, zgodna jest w brzmieniu z art. 4. ust. 6³ uosm, trzy dodane ustępy zgodne są w brzmieniu z art. 4 ust. 6, ust. 6¹ i ust. 6⁴ uosm,
- II. Wniesienie proponowanych w § 2 niniejszej uchwały zmian do Statutu Spółdzielni, wynika z potrzeby dostosowania go m.in. do obowiązującego stanu prawnego, a także przeredagowania, uzupełnienia bądź doprecyzowania treści oraz eliminacji oczywistych omyłek.

Szczegółowe uzasadnienia w odniesieniu do wymienionych w § 2 propozycji zmian są w odpowiedniej kolejności następujące:

1. w paragrafie wymienione są akty prawne, będące podstawą działania Spółdzielni, w tym ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, oznaczana w dalszej treści Statutu pod skróconą nazwą „uosm”,
2. ustawa z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych ustaw, w art. 15 likwiduje instytucję Krajowego Funduszu Mieszkaniowego – stąd wykreślić w pkt 5 wyrazy „...również w Krajowym Funduszu Mieszkaniowym...”,
3. zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 15.06.2011 r., V CSK 405/10, ustawową, niepełną, regulację sposobu dokonywania zawiadomienia, o jakiej mowa w art. 8³ ust. 6 uosm, można doprecyzować w Statucie, stąd zdanie trzecie w ust. 4 otrzymuje nowe brzmienie,
4. ust. 3 w nowym brzmieniu ma za zadanie usunąć mogące powstać wątpliwości interpretacyjne pomiędzy zapisami § 52 ust. 3 a dotychczasową treścią ust. 3 w § 53 w zakresie ewentualnej konieczności uzupełnienia składu Rady Nadzorczej,
5. z uwagi na skreślenie § 20-22 Statutu wykreśla się również nawiązujący do nich niniejszy paragraf,
6. zapisy tego paragrafu zawarte są w nowym brzmieniu w § 82 ust. 1 i 4 Statutu i dlatego paragraf ten zostaje skreślony,

7. dotychczasowa treść § 94 Statutu w brzmieniu art. 17² ust. 1 uosm (§ 86 ust. 1 Statutu) zawarta jest w § 93 ust. 2 jako odniesienie do § 86 ust. 1, dlatego paragraf ten jako zbędny zostaje skreślony,
8. poprawa błędnego odniesienia,
9. zapisy statutowe zawarte w skreślonych paragrafach (dot. zamiany mieszkań) były zapisami martwymi, gdyż nie były od wielu lat stosowane, a tym samym nie miały praktycznego zastosowania. Zamiana mieszkań miała szczególne uzasadnienie w ramach minionych stosunków gospodarczych, gdzie podaż mieszkań była niewystarczająca, a rynkowe formy ich pozyskiwania były niedostępne. Z aktualnej perspektywy rynkowej łatwiej jest obecnie przy spółdzielczej bądź odrębnej własności lokalu dokonać tzw. zamiany cywilnej, czyli sprzedać stare i kupić nowe mieszkanie, bądź samemu dokonać takiej zamiany w obrocie notarialnym, niż przeprowadzać zamianę mieszkań na podstawie tego proponowanego do skreślenia zapisu. Natomiast zamiana mieszkań przy spółdzielczym lokatorskim prawie jest po ostatniej nowelizacji uosm niemożliwa, gdyż zawarty w art. 11 uosm katalog przypadków, które są podstawą do wygaszenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania, nie obejmuje zamiany mieszkań,
10. zmiana odniesienia wynika ze skreślenia § 83 Statutu,
11. skreślenie paragrafu z uwagi na niestosowanie zamiany lokali w SM „Domator” (patrz punkt II.9 uzasadnienia),
12. brzmienie paragrafu nawiązuje do § 109 ust. 2 Statutu,
13. poprawa błędnego odniesienia,
14. zmiana odniesienia z uwagi na skreślenie § 83 Statutu,
15. paragraf skreślony z uwagi na niestosowanie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” zamiany lokali (patrz uzasadnienie do skreślenia § 111-114 Statutu – punkt II.9 uzasadnienia),
16. zmiana odniesienia z ustawowego do statutowego,
17. skreślenie punktu wynika z tego, że działalność społeczno-kulturalna prowadzona jest na zasadach działalności gospodarczej,
18. dodaje się w paragrafie ust. 5, wskazujący na możliwość zawiadamiania o zmianie wysokości opłat drogą elektroniczną, która może być traktowana na równi z innymi sposobami powiadamiania,
19. ust. 1 paragrafu został doprecyzowany o podanie sposobu naliczania kosztów działalności społeczno-kulturalnej. Natomiast zasady rozliczania tych kosztów, w tym m.in. ich wysokość precyzuje bez zmian ust. 2 tegoż paragrafu.

Użyty w niniejszej uchwale skrót „uosm” oznacza ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

Działając na podstawie § 45 ust. 1 i 2 Statutu, Kolegium Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Domator” w Kielcach obradujące w dniu 04 czerwca 2018 r. w składzie: przewodniczący i sekretarze czterech części Walnego Zgromadzenia odbywanego w dniach 21, 23, 25, 28 maja 2018 r., na podstawie protokółów obrad I, II, III i IV części Walnego Zgromadzenia oraz wyników głosowania na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia w sprawie przyjęcia Uchwały Nr 10/2018 stwierdza, że za przyjęciem Uchwały oddano łącznie głosów, przeciwnych oddano głosów, wstrzymujących oddano głosów.

Kolegium Walnego Zgromadzenia stwierdza, że Uchwała Nr 10/2018 Walnego Zgromadzenia została większością głosów.

Nazwisko i imię

Podpis

Podpisy członków Kolegium Walnego Zgromadzenia:

Przewodniczący I części WZ	Julitta Kubiec
Sekretarz I części WZ	Andrzej Ordysiński
Przewodniczący II części WZ	Danuta Staniec
Sekretarz II części WZ	Jacek Szrek
Przewodniczący III części WZ	Karol Staroń
Sekretarz III części WZ	Małgorzata Ingot
Przewodniczący IV części WZ	Mieczysław Zymiera
Sekretarz IV części WZ	Robert Snochowski

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....