

UCHWAŁA 4/WZ/2022

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy” w Cedrach Wielkich z dnia 30-09-2022r.

w sprawie: nowej treści Statutu Spółdzielni.

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 29 pkt. 10 Statutu uchwala zmiany do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Żuławy”, poprzez wprowadzenie tekstu jednolitego statutu.

§ 2

Załącznikiem do niniejszej uchwały jest nowy tekst Statutu.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

§ 4

W nowej treści Statutu wprowadzono następujące zmiany:

1. Dodano w § 3 ust.1:

„d. Działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe (PKD - 69.20.Z)

e. Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 82.99.Z)

”

2. Dodano w § 3 ust. 2:

„pkt b. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach lub lokali o innym przeznaczeniu, „
Pozostałe punkty przenieumerowano kolejno.

3. Zastąpiono obowiązujący zapis § 9 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:

„Zarząd prowadzi w formie pisemnej lub w formie elektronicznej rejestr członków, zawierający:

1. imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę,
2. adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo,
3. miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej jej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż wskazany w pkt 2,
4. numer telefonu oraz ewentualnie adres email,
5. wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,

6. zmiany danych, określonych w pkt 1-5,
7. datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
8. datę i przyczynę ustania członkostwa.”

4. Dodano w § 13 ust. 1:

„pkt u. prawo zawarcia umowy o zamianę lokalu w trybie określonym Regulaminem zamiany lokali mieszkalnych,”

Pozostałe punkty przenieść kolejno.

5. Dodano w § 13:

„ust 5. Uprawnienia przewidziane ust.1 nie obejmują części protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.

ust 6. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi odmowy na piśmie. W przypadku odmowy doręczonej z wykorzystaniem usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego do ustalenia dnia doręczenia stosuje się przepis art. 42 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. (z późn. zm.) o doręczeniach elektronicznych.”

6. Zmieniono obowiązujący zapis § 26 ust. 1 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:

„Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 roku (z późn.zm) o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.”

7. Zmieniono obowiązujący zapis § 31 ust. 3 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:

„Zawiadomienie przekazuje się poprzez umieszczenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeniowych w budynkach mieszkalnych - w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni, w biurze Spółdzielni i na stronie internetowej. Za pisemną zgodą przesyła się zawiadomienie drogą elektroniczną na wskazany do korespondencji adres e-mail lub przesyłką listową lub doręcza się je członkom Spółdzielni za pokwitowaniem odbioru (z datą).”

8. Dodano w § 33:

„ust. 4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziało się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, z wyjątkiem tych uchwał, do podjęcia których zgodnie z obowiązującymi przepisami lub Statutem wymagana jest kwalifikowana większość. W głosowaniu oblicza się ilość oddanych głosów za i przeciw oraz ilość wstrzymujących się od głosowania. Przy ustalaniu większości bierze się pod uwagę jedynie głosy oddane za i przeciw.

ust 5. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów za wyjątkiem spraw, dla których Statut lub ustawa wymaga większości kwalifikowanej. Większość kwalifikowana wymagana jest w sprawach:

- podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni – 2/3 głosów,
- podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,
- podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni – 2/3 głosów,
- podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni – 3/4głosów.”

9. Zastąpiono obowiązujący zapis § 34 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:

1. Walne Zgromadzenie działa na podstawie art. 36-42 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z roku 2003 roku, nr 188, poz. 1848; z późniejszymi zmianami), art. 83

Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z roku 2003, nr 119, poz. 1116; z późniejszymi zmianami), postanowień § 27 – 34 Statutu Spółdzielni.

2. W Walnym Zgromadzeniu uczestniczy dowolna liczba członków Spółdzielni.
3. Każdy członek Spółdzielni biorący udział w Walnym Zgromadzeniu ma jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu zobowiązani są uczestniczyć z głosem doradczym w Walnym Zgromadzeniu w pełnym składzie. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inne osoby zaproszone przez Zarząd lub przez prezydium Walnego Zgromadzenia.
5. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę jej członek. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie przewodniczący i sekretarz, które kieruje obradami Walnego Zgromadzenia.
6. Po dokonaniu wyboru prezydium, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad. Walne Zgromadzenie nie jest władne do uzupełniania porządku obrad innymi sprawami, może natomiast większością głosów – skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność spraw objętych porządkiem obrad.
7. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:
 - a. Komisję skrutacyjno-wnioskową w składzie 2 osób, której zadaniem jest:
 - i. sprawdzanie czy listy obecności członków są kompletne, ustalenie liczby obecnych członków uprawnionych do brania udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu odpowiedniego w tej sprawie sprawozdania i wniosków,
 - ii. dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia obliczania wyników głosowania i podawanie tych wyników przewodniczącemu oraz wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzaniem głosowania.
 - iii. rozpatrzenie pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu do decyzji.
 - b. Komisję wyborczą w składzie 2 osób, o ile w porządku obrad przewidziane są wybory do Rady Nadzorczej i przeprowadzenia wyborów. Zadaniem tej Komisji jest przedstawienie listy kandydatów do Rady Nadzorczej oraz wykonywanie innych czynności związanych z wyborami.
 - c. W skład komisji, o których mowa w pkt. a i b mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.

- d. W pracach komisji skrutacyjnej oraz komisji wyborczej nie mogą brać udziału kandydaci na członka Rady Nadzorczej.
 - e. Walne Zgromadzenie w drodze głosowania może zdecydować o połączeniu komisji.
8. Każda komisja wybiera ze swojego grona: przewodniczącego i sekretarza. Decyzje komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.
9. Z czynności komisji sporządza się protokół. Protokoły, podpisane przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji i przedstawiają wnioski.
10. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie przewodniczącego zgłoszenia winny być dokonywane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości członków dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami w porządku obrad łącznie.
- a. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Nie stosującym się do uwag przewodniczący może odebrać głos.
 - b. Przewodniczący może odmówić udzielania głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
 - c. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania w szczególności dotyczące:
 - i. głosowania bez dyskusji,
 - ii. przerywania dyskusji,
 - iii. zamknięcia listy mówców,
 - iv. ograniczenia czasu przemówienia,
 - v. zarządzenia przerwy w obradach,
 - vi. kolejności i sposobu uchwalania wniosków,
 - vii. w dyskusji nad sprawami formalnymi zabierają głos jedynie dwaj mówcy – jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
 - d. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane w formie pisemnej – z podaniem imienia i nazwiska wnioskodawcy – na ręce sekretarza Walnego Zgromadzenia.
11. Przewodniczący może zarządzić zgłaszanie wniosku/wniosków do komisji wnioskowej w ustalonym czasie. Po zamknięciu dyskusji przewodniczący poddaje pod głosowanie poszczególne wnioski, przestrzegając zasady poddawania głosowaniu w pierwszej kolejności wniosków najdalej idących w danej sprawie. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący podaje do wiadomości jakie wnioski wpłynęły i ustala kolejność głosowania. Poprawki do wniosku głównego głosuje się przed wnioskiem.

12. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni oraz odwołania członków z tych organów, które przeprowadza się w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach.
13. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminie i w sposób określony w §31 Statutu Spółdzielni. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium. Wyniki głosowania ogłasza przewodniczący. W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków dotyczących tej samej sprawy za przyjęty uważa się ten, który uzyskał największą ilość głosów.
14. Wybory do Rady Nadzorczej:
 - a. Lista kandydatów.
 - i. Członkowie mają prawo zgłaszać kandydata do Rady Nadzorczej w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zgłoszenie kandydata musi być poparte przez co najmniej 10 członków.
 - ii. Listę kandydatów do Rady Nadzorczej uważa się za zamkniętą na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem i stanowi ona podstawę do sporządzenia kart wyborczych.
 - iii. Lista kandydatów układana jest dla Walnego Zgromadzenia w porządku alfabetycznym z podaniem nazwiska, imienia, adresu zamieszkania kandydata,
 - iv. Ilość osób ujętych na karcie wyborczej nie może być mniejsza niż ilość miejsc mandatowych.
 - v. Zgłoszeni kandydaci muszą wyrazić pisemną zgodę na kandydowanie
 - b. Wybory.
 - i. Głosuje się kartą wyborczą z umieszczonymi na niej nazwiskami i imionami kandydatów, ich adresem zamieszkania.
 - ii. Głosowanie jest tajne, a wyboru dokonuje się poprzez postawienie znaku „X” w kratce przy nazwisku kandydata. Postawienie znaku „X” w kratce przy nazwisku kandydata oznacza, że głosujący członek go wybiera. Po ustaleniu liczby oddanych kart do głosowania komisja skrutacyjna oblicza głosy oddane na poszczególnych kandydatów.
 - iii. Głos uważa się za nieważny, jeśli liczba nie skreślonych kandydatów przekracza liczbę miejsc mandatowych.
 - iv. Karty wyborcze składa się w urnie wyborczej, którą komisja wyborcza przed jej udostępnieniem wyborcom sprawdza, zamyka i opieczętowuje pieczęcią Spółdzielni.

- v. Wyniki głosowania Walnego Zgromadzenia (z podaniem ich nazwiska i imienia, adresu) ogłasza przewodniczący Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołu sporządzonego przez komisję wyborczą.
- c. Ustalenie składu Rady Nadzorczej.
- i. Członkami Rady Nadzorczej zostają kandydaci, którzy w ramach ustalonej ilości mandatów w Radzie Nadzorczej, uzyskali kolejno najwyższą ilość głosów.
 - ii. Przy równej ilości głosów uzyskanych przez kandydatów o członkostwie w Radzie przeprowadza się dodatkowe głosowanie spośród osób z tą samą ilością głosów
 - iii. Wyniki głosowania na poszczególnych kandydatów oraz nazwiska kandydatów, którzy w wyniku głosowania weszli do Rady Nadzorczej ogłasza przewodniczący Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołu komisji wyborczej.
15. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady. Pierwsze posiedzenie odbywa się w terminie do 7 dni od dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia.
16. Postanowienia pkt. 14 mają zastosowanie również przy wyborach delegatów na zjazd Krajowej Rady Spółdzielczej, z tym że wybory te mogą być przeprowadzone w głosowaniu jawnym.
17. W sprawach dotyczących obradowania decyzje podejmuje prezydium Walnego Zgromadzenia zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.
18. Po wyczerpaniu porządku obrad Walnego Zgromadzenia, przewodniczący ogłasza ich zamknięcie.

Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia. Protokół z Walnego Zgromadzenia powinien zawierać datę, porządek obrad, krótki opis przebiegu dyskusji, treść oświadczeń złożonych do protokołu, treść podjętych uchwał w formie załączników i wniosków z dokładną informacją o przebiegu głosowania w sprawach będących ich przedmiotem. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu. Każdy członek Spółdzielni ma prawo do otrzymania kopii protokołu obrad oraz kopii uchwał Walnego Zgromadzenia. Koszty sporządzenia kopii tych dokumentów pokrywa członek wnioskujący o ich otrzymanie.”

10. Usunięto § 35 ust. 5-12. Pozostałe punkty przenieś numerowano kolejno
11. Zastąpiono obowiązujący zapis § 37 ust. 1 pkt. 1 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:
- ”
- a. uchwalanie planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społecznej i kulturalnej.”
12. Usunięto § 37 ust. 1 pkt. 18 i 21. Pozostałe punkty przenieś numerowano kolejno
13. Usunięto § 39 ust. 3-5.
14. Zastąpiono obowiązujący zapis § 45 ust. 1 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:

- „1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w razie jego nieobecności – przez Członka Zarządu, w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu.”
15. Zastąpiono obowiązujący zapis § 51 ust. 1 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:
 „1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania, może być przez Spółdzielnię zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu. W przypadku braku możliwości sprzedaży prawa, Spółdzielnia może wynajmować lokal. „
16. Zmieniono obowiązujący zapis § 53 ust. 2 pkt. 3 poprzez korektę stylistyczną: słowo: rozliczenie zastąpiono słowem: rozliczane.
17. Zastąpiono obowiązujący zapis § 73 ust. 2 poprzez nadanie mu nowego brzmienia:
 „ 2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie udziałowego”
18. Sformatowano numerację w całym Statucie

Obecnych	18
Za uchwałą głosowało	18
Przeciw uchwale głosowało	0
Wstrzymało się od głosowania	0

Sekretarz WZ

Przewodniczący WZ