

## Uchwała nr 7 /2018

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczny Stok” z siedzibą Białymstoku  
z dnia 14 czerwca 2018r.

### **W sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczny Stok”**

Zgodnie z art. 38 §1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017r. poz. 1560 ze zm.) w oparciu o §20 pkt 10 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Słoneczny Stok” postanawia:

#### **§1**

**Dokonać następujących zmian w Statucie Spółdzielni i przyjąć tekst jednolity Statutu:**

**1. Dotychczasowemu §4 nadać brzmienie:**

„Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 2) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionym,
- 4) działalność obiektów kulturalnych,
- 5) działalność klubów sportowych.”

**2. Dotychczasowemu §8 nadać 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, lub
- 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem §13 ust.4 Statutu.

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, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem §13 ust.4 Statutu. 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. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. 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, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

6. Członkiem spółdzielni może być najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejściem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejścia. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.”

### **3. Dotychczasowemu §9 nadać brzmienie:**

„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 od wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 69, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób bliskich 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, w przypadku złożenia w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przez kilku uprawnionych, zgodnie z art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.”

### **4. Dodać §9<sup>1</sup> w brzmieniu:**

„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”.

**5. W § 10 zdaniu drugim nadać brzmienie:**

„W rejestrze uwidacznia się ponadto rodzaj i charakter prawny przydzielonego lokalu, ich ilość, datę przydziału lub zawarcia umowy, ewentualnie inne niezbędne dane (numer telefonu, adres e-mail, PESEL, data urodzenia) / identyfikujące osobę będącą członkiem Spółdzielni.”

**6. W § 12 :**

**1) Uchylić pkt 2,**

**2) Pkt 7 nadać brzmienie:** „zawiadamić Spółdzielnię o zmianie danych, w szczególności: nazwiska, adresu korespondencyjnego”,

**7. Dotychczasowemu §13 nadać 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,
- 7) złożenia wypowiedzenia przez właściciela lokalu będącego członkiem Spółdzielni.

2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, uchwały w przedmiocie, iż w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz po wyodrębnieniu w obrębie

danej nieruchomości ostatniego lokalu. 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 danej 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 tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

4. Członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

#### **8. Dotychczasowemu § 14 nadać brzmienie:**

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w wypadku określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na dany lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. Z chwilą gdy orzeczenie sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa.”

#### **9. Uchyla się §15,**

#### **10. Uchyla się §16,**

#### **11. W §17:**

**1) Uchyla się ust 1, 2, 3, 4 i 8,**

**2) W ust. 6 w zdaniu drugim zastępuje się „gotówką w kasie Spółdzielni” wyrażeniem „na wskazane konto bankowe”.**

#### **12. W § 19:**

**1) W ust. 2 zdaniu pierwszym nadać brzmienie:**

„Członek może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.

**2) Dodać ust. 2<sup>1</sup> w brzmieniu:**

„Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.”

**13. W § 22 ust. 1 nadać brzmienie:**

„Zarząd zawiadamia członków na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych i zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni na 21 dni przed terminem zebrania.”;

**14. W § 24 uchylić ust. 4;**

**15. W § 27 w ust.1:**

- 1) Pkt 11 nadać brzmienie:** „rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu”,
- 2) Uchylić pkt 13,**
- 3) Pkt 14 nadać brzmienie:** „dokonywanie wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych”,
- 4) Pkt 15 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali”,
- 5) Pkt 16 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu określającego zasady korzystania z lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, pomieszczeń ogólnego użytku oraz porządku domowego Spółdzielni”,
- 6) Pkt 17 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni”,
- 7) Pkt 18 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej”,
- 8) Pkt 19 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych Spółdzielni”,
- 9) Pkt 20 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu określającego zasady przyjmowania członków, zawierania umów o ustanowienie prawa do lokali i zamiany mieszkań w Spółdzielni”,
- 10) Pkt 21 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu ustanawiania lokatorskich praw do lokali mieszkalnych wybudowanych przy udziale środków KFM Spółdzielni”,
- 11) Pkt 23 nadać brzmienie:** „uchwalanie regulaminu tworzenia i wykorzystywania Funduszu Pomocy Członkowskiej Spółdzielni”

- 12) **Dodać pkt 25 w brzmieniu:** „uchwalanie regulaminu określającego zasady wyboru wykonawców, dokumentacji projektowej, robót inwestycyjnych i remontowych w Spółdzielni”,
- 13) **Dodać pkt 26 w brzmieniu:** „uchwalanie regulaminu rozliczeń kosztów inwestycji i adaptacji lokali Spółdzielni”,
- 14) **Dodać pkt 27 w brzmieniu:** „uchwalanie regulaminu organizacyjnego Spółdzielni”,
- 15) **Dodać pkt 28 w brzmieniu:** „uchwalanie regulaminu Zarządu Spółdzielni”,
- 16) **Dodać pkt 29 w brzmieniu:** „uchwalanie regulaminu zatrudniania i wynagradzania Prezesa i Członków Zarządu oraz Głównego Księgowego”,
- 17) **Dodać pkt 30 w brzmieniu:** „uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni”,
- 18) **Dodać pkt 31 w brzmieniu:** „uchwalanie regulaminu prowadzenia działalności społeczno - kulturalnej i sportowej w Spółdzielni”,
- 19) **Dodać pkt 32 w brzmieniu:** „podejmowanie uchwał w sprawach tworzenia funduszy celowych”,
- 20) **Dodać pkt 33 w brzmieniu:** „podejmowanie uchwał w sprawie uzupełnienia składu członków Rady Nadzorczej Spółdzielni”.

**16. Dotychczasowemu § 30 nadać brzmienie:**

„W razie utraty mandatu przez członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, na jego miejsce może wejść kandydat, który w ostatnich wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów. W przypadku jeśli dwóch lub więcej kandydatów uzyskało w wyborach tę samą liczbę głosów, decyduje kolejność alfabetyczna. Osoba, która w ten sposób uzyskała mandat, zachowuje go do końca kadencji. O potrzebie uzupełnienia składu decyduje Rada Nadzorcza.”;

**17. W §36**

- 1) **uchylić ust. 7;**
- 2) **dotychczasowemu ust. 8 nadać brzmienie:** „Zawiadomienie zwrócone na skutek zmiany adresu zamieszkania, jeśli zmiana ta nie została zgłoszona Spółdzielni, nie podjęcie przesyłki w terminie lub odmowa jej przyjęcia ma moc prawną doręczenia”.

**18. W § 37**

- 1) **w ust. 1:**
  - a) **Uchylić pkt 1,**
  - b) **Dodać pkt 2<sup>1</sup> w brzmieniu:** „fundusz zasobów mieszkaniowych”,
- 2) **w ust. 2:**
  - a) **Uchylić pkt 3;**

**19. W § 38 w ust. 4 nadać brzmienie:**

„Stratę bilansową pokrywa się z funduszy Spółdzielni:

- 1) z funduszu zasobowego,
- 2) wpłaconych udziałów,
- 3) z funduszu wkładów mieszkaniowych,
- 4) z funduszu wkładów budowlanych,
- 5) z funduszu na remonty.”;

**20. W §39:**

**1) w ust. 2 zdaniu pierwszym nadać brzmienie:** „Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między osobą ubiegającą się o jej zawarcie, a Spółdzielnią.”

**2) w ust. 4 zdaniu pierwszym nadać brzmienie:** „ Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.”;

**3) ust. 7 nadać brzmienie:** „Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w ust. 4<sub>z</sub> lub jego następca, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego byłaby poważnie utrudniona.”;

**21. W §40:**

**1) ust. 1 nadać brzmienie:** „Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.”;

**2) ust. 4 nadać brzmienie:** „Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienia odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłyby niemożliwe lub poważnie utrudnione.”;

**3) ust. 5 nadać brzmienie:** „Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w ust. 1, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu w terminie 2 miesięcy po jego

wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielni ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.”;

**4) ust. 6 nadać brzmienie:** „Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w ust. 1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.”;

**5) ust. 7 nadać brzmienie:** „Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz, ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.”,

**6) ust. 8 nadać brzmienie:** „Nieruchomość, z której wyodrębniona jest własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem stosownie do postanowienia umowy, o której mowa w ust. 7.”;

## **22. W§ 41:**

**1) ust. 1 nadać brzmienie:** „ Kolejność zaspokajania potrzeb lokalowych ustala się w oparciu o złożone wnioski.”;

**2) ust. 2 nadać brzmienie:** „ W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 ubiegający się ma prawo do uzyskania odrębnej własności lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa.”;

**3) ust. 4 nadać brzmienie:** „O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 Spółdzielnia zawiadamia osoby zainteresowane.”;

**4) ust. 5 nadać brzmienie:** „Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 przez osoby wnioskujące, Spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom.

**23. W §42 ust. 4 nadać brzmienie:** „Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.”;



**24. W §43:**

**1) ust. 1 nadaje się brzmienie:** „ Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz osoby na warunkach ustanowienia odrębnej własności lokalu, lub prawa najmu. Nabywcę wyłania się w przetargu.

**2) ust. 2 nadaje się brzmienie:** „W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu w wyniku przetargu, ewentualną kwotę przewyższającą wkład mieszkaniowy członka przeznaczają się na powiększenie jego wkładu do wysokości kwoty wynikającej z przetargu.”;

**25. W §47 w zdaniu pierwszym zastępuje się „kwoty” wyrażeniem „kaucji”;**

**26. W § 49:**

1) ust. 1 nadać brzmienie: „Członkowie Spółdzielni którym przysługują spółdzielcze lokatorskie i spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię.”;

2) uchylić ust. 3;

**3) ust. 5 nadać brzmienie:** „Osoby oczekujące na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczych praw do lokalu lub prawa odrębnej własności, od chwili wydania lokalu uiszczają opłaty określone w ust. 1.”,

**4) ust. 6 nadać brzmienie:** „ Właściciele lokali nie będący członkami wnoszą opłaty określone w ust. 1, przy czym wydatki związane z działalnością społeczną i kulturalną mogą ponosić na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.”;

**5) ust. 8 nadać brzmienie:** „Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1 obejmują zwłaszcza koszty administrowania nieruchomością, koszty konserwacji, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody) dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.”

**6) w ust. 9 zdaniu pierwszym nadać brzmienie:** „Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w ust. 4 ustala się proporcjonalnie do udziałów właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej.”;

**7) ust. 10 nadać brzmienie:** „Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.”

## **27. W §51:**

**1) ust. 1 nadać brzmienie:** „Opłaty, o których mowa w § 49, uiszczane są co miesiąc do końca danego miesiąca bez dodatkowych wezwań. W przypadku wpłat dokonanych po tym terminie Spółdzielnia nalicza odsetki w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.

**2) ust. 2 nadać brzmienie:** „ Zobowiązany nie może potrącać ani obniżać swoich należności za użytkowanie lokalu (za wyjątkiem nadpłat wynikających z rozliczeń ciepłej i zimnej wody , centralnego ogrzewania, gazu oraz dodatku mieszkaniowego z MOPR ).

**28. W §53 ust. 1 nadać brzmienie:** „ Członek Spółdzielni, na rzecz którego ustanowione jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu).”;

**29. W §55 ust. 3 nadać brzmienie:** „Osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie, której prawo wygasło oraz przejmuje do dalszej spłaty kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu wraz z odsetkami.”;

## **30. Dotychczasowemu §63 nadać brzmienie:**

„Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego :

- 1) spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem,
- 2) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami.”;

## **31. Dotychczasowemu §67 nadać brzmienie:**

„Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz innych przypadkach wskazanych w Statucie. W razie, gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.”

## **32. W §68:**

**1) ust. 1 nadać brzmienie:** „Z chwilą śmierci jednego z małżonków, lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.”;

**2) ust. 2 nadać 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 § 49 ust. 1 Statutu.”;

**3) uchylić ust. 3;**

**33. Dotychczasowemu §69 nadać brzmienie:**

„1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadku prawomocnego orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wobec uprawnionego lub uprawnionych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przysługują osobom bliskim uprawnionych.

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 ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy, osobom o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z ubiegającym się 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 2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

5. Jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

6. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 49 ust. 1 Statutu.”

**34. W §72 ust. 1 :**

**1) pkt 1 nadać brzmienie:** „zwrot wniesionego udziału i wkładu mieszkaniowego – w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu”,

**2) pkt 2 nadać brzmienie:** „zwrot wniesionego udziału i wkładu budowlanego – w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.”;

**35. W §73 pkt 1 nadać brzmienie:** „na dzień ustania członkostwa – z tytułu zwrotu wniesionych udziałów,”;

**36. W §74 w ust. 1 pkt 1 nadać brzmienie:** „z tytułu wniesionych udziałów – nie później niż w ciągu 30-tu dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym wystąpiono z żądaniem,”;

## **§2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania zmian dokonanych w Statucie przez Sąd Rejonowy w Białymstoku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

**Sekretarz Zgromadzenia**

**Ewa Beata Niemyjska**

**Przewodniczący Zgromadzenia**

**Wacław Rekść**

**Za przyjęciem uchwały głosowało 106 członków**

**Przeciw 6 członków**