

INFORMACJA

DOTYCZĄCA ZMIANY STATUTU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁAZIENKOWSKA”

L. p.	OBECNE BRZMIENIE	NOWE BRZMIENIE	Z CZEGO WYNIKA ZMIANA:
1.	<p>§ 7</p> <p>1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:</p> <p>1) obsługa nieruchomości na własny rachunek – kod PKD 68.20.Z,</p> <p>2) zagospodarowanie i modernizacja nieruchomości na własny rachunek,</p> <p>3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, – kod PKD 68.10.Z,</p> <p>4) wynajem nieruchomości na własny rachunek,</p> <p>5) zarządzanie nieruchomością na zlecenie - kod PKD 68.32.Z</p>	<p>Zmianie ulega § 7 ust. 1 Statutu:</p> <p>„1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:</p> <p>1) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - kod PKD 68.20.Z,</p> <p>2) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - kod PKD 68.11.Z,</p> <p>3) działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie - kod PKD 68.32.B.”</p>	<p>Konieczność zmiany wynika z wejścia w życie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 grudnia 2024 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD). Rozporządzenie zaktualizowało kody PKD z klasyfikacji PKD 2007 na klasyfikację PKD 2025.</p> <p>Zakres działalności Spółdzielni nie zmienia się, zaktualizowane zostały jedynie kody PKD.</p>
2.	<p>§ 14</p> <p>2. Właściciel odrębnego prawa do lokalu, będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej w każdym czasie, za wypowiedzeniem.</p> <p>3. Jeżeli Członkowi Spółdzielni przysługuje więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tych tytułów.</p>	<p>Zmianie ulega § 14 ust. 2 i 3 Statutu oraz dodaje się ust. 4-5:</p> <p>„2. Członek Spółdzielni i właściciel odrębnego prawa do lokalu, będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej w każdym czasie, za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być złożone na piśmie.</p> <p>3. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od następnego dnia po złożeniu wypowiedzenia. Na wniosek członka Spółdzielni okres wypowiedzenia może być skrócony przez Zarząd do 14 dni.</p> <p>4. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnego dzień po upływie okresu wypowiedzenia.</p> <p>5. Jeżeli Członkowi Spółdzielni przysługuje więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tych tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni.”</p>	<p>Zmiana wynikająca z konieczności dostosowania do art. 22 Prawa Spółdzielczego:</p> <p><i>Art. 22 [Wystąpienie] Członek spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem. Wypowiedzenie powinno być dokonane pod nieważnością na piśmie. Termin i okres wypowiedzenia określa statut. Za datę wystąpienia uważa się następnego dzień po upływie okresu wypowiedzenia.</i></p> <p>Dotychczas przepis § 14 ust. 2 Statutu nie określał okresu wypowiedzenia i tego odkąd jest liczony.</p>

3.	<p>§ 19</p> <p>1. Organami Spółdzielni są:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, - Rada Nadzorcza, - Zarząd. <p>2. Wybory do organów Spółdzielni dokonywane są w głosowaniach tajnych spośród <i>nieograniczonej liczby Członków Spółdzielni</i>. Odwołanie członka organu odbywa się również w głosowaniu tajnym.</p> <p>3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.</p>	<p>Zmianie ulega § 19 ust. 2 i 3 Statutu:</p> <p>„2. Wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby Członków Spółdzielni. Odwołanie członka Rady Nadzorczej odbywa się również w głosowaniu tajnym.</p> <p>3. Do Rady Nadzorczej Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.”</p>	<p>W treści § 19 ust. 2 i 3 Statutu były następujące nieścisłości, które należało doprecyzować/poprawić:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w ustępie 2. zawarta była nieścisłość, stanowiąca, że wybory do wszystkich organów Spółdzielni dokonywane są spośród nieograniczonej liczby Członków Spółdzielni, w sytuacji gdy zasada ta dotyczy tylko członków Rady Nadzorczej, - doprecyzowania wymagał ust. 3, ponieważ tylko do jednego organu Spółdzielni - Rady Nadzorczej wchodzi kolejno kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
4.	<p>§21.</p> <p>1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika. W zakresie pełnomocnika i pełnomocnictwa odpowiednio stosuje się przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.</p> <p>2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu poprzez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik może zastępować tylko jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może zostać wybrany do Rady Nadzorczej.</p> <p>3. Członek ma jeden głos i może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście oraz może zastępować jednego Członka Spółdzielni.</p> <p>4. Pełnomocnictwo powinno być udzielane na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do Protokołu Walnego Zgromadzenia.</p> <p>5. Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym</p>	<p>Zmianie ulega § 21 Statutu:</p> <p>„1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika.</p> <p>2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka spółdzielni.</p> <p>3. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.</p> <p>4. Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu; 2) adwokat lub radca prawny; 3) inny członek tej samej spółdzielni. <p>5. Osobą bliską jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona.</p> <p>6. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod</p>	<p>Zmiana wynika z tzw. „małej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, tj. ustawy z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, która zmieniła zasady dotyczące udziału pełnomocnika w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni.</p> <p>Wobec nowelizacji ustawy, aktualizacji wymagał cały przepis § 21 Statutu.</p> <p>Znowelizowana treść art. 8³ Statutu:</p> <p>1¹. 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</p>

<p>Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.</p> <p>6. Pełnomocnik osoby fizycznej nie może być wybierany do Rady Nadzorczej lub zostać członkiem Zarządu.</p> <p>7. Pełnomocnictwo powinno zawierać: datę Walnego Zgromadzenia, którego dotyczy pełnomocnictwo, imię, nazwisko, podpis Członka Spółdzielni oraz Pełnomocnika.</p> <p>8. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia oryginału pełnomocnictwa przy składaniu podpisu na liście obecności.</p> <p>9. Pełnomocnik może reprezentować tylko jednego Członka Spółdzielni.</p> <p>10. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu.</p> <p>11. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia sporządza i odczytuje listę dopuszczonych pełnomocników, przed rozpoczęciem obrad. Odczytanie listy pełnomocników polega na: podaniu imienia i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach Spółdzielni oraz imienia i nazwiska pełnomocnika. Lista pełnomocników zostaje z tą chwilą zamknięta. Pełnomocnicy nie zamieszczeni na liście nie mogą brać udziału w Walnym Zgromadzeniu. Lista stanowi załącznik do Protokołu Walnego Zgromadzenia.</p>	<p>rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg pozostawania osobą bliską mocodawcy. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.</p> <p>7. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 6 zdanie pierwsze, jest nieważne.</p> <p>8. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i jest dołączane do protokołu Walnego Zgromadzenia.</p> <p>9. Członek Spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 6 zdanie pierwsze, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.</p> <p>10. Pełnomocnik członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni.</p> <p>11. Pełnomocnik osoby prawnej może zostać wybrany do Rady Nadzorczej.</p> <p>12. Pełnomocnik osoby fizycznej nie może zostać wybrany do Rady Nadzorczej lub zostać członkiem Zarządu.</p> <p>13. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu.</p> <p>14. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw stanowi załącznik do Protokołu Walnego Zgromadzenia.</p>	<p>pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.</p> <p>Przepisu art. 36 § 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze nie stosuje się.</p> <p>1². Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu; 2) adwokat lub radca prawny; 3) inny członek tej samej spółdzielni. <p>1³. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27^{3a}, że spełnia wymóg, o którym mowa w ust. 1² pkt 1. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.</p> <p>1⁴. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1³ zdanie pierwsze, jest nieważne.</p> <p>1⁵. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, o którym mowa w ust. 1³ zdanie pierwsze, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.</p> <p>1⁶. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.</p>
--	--	--

		<p>15. Pełnomocnicy niezamieszczeni na liście nie mogą brać udziału w Walnym Zgromadzeniu.</p> <p>16. Odczytanie listy pełnomocników polega na: podaniu imienia i nazwiska mocodawcy, adresu jego lokalu w zasobach Spółdzielni oraz imienia i nazwiska pełnomocnika.</p> <p>17. Członkowie Spółdzielni niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych.</p>	
5.	<p>§ 22.</p> <p>„3. Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie: Rady Nadzorczej lub 1/10 liczby Członków Spółdzielni wyrażone na piśmie.</p> <p>4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia musi zawierać opis celu jego zwołania.</p> <p>5. W wypadku wymienionym w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd i musi się ono odbyć w terminie 6 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeśli to nie nastąpi Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza.</p> <p>6. W przypadku niezwołania Walnego Zgromadzenia, zgodnie z ust. 5 przez organy Spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.</p> <p>7. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mają prawo żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, pod warunkiem, że wystąpią z tym żądaniem na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed terminem Zebrania.</p>	<p>Zmianie ulega § 22 ust. 3-5 Statutu:</p> <p>„3. Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:</p> <p>a) Rady Nadzorczej,</p> <p>b) przynajmniej 1/10 liczby Członków Spółdzielni.</p> <p>4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia musi być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.</p> <p>5. W przypadku wymienionym w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd i musi się ono odbyć w terminie czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeśli to nie nastąpi Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza.”</p>	<p>Przepis § 22 Statutu został dostosowany do brzmienia art. 8³ ust. 3 – 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:</p> <p>3. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie:</p> <p>1) rady nadzorczej;</p> <p>2) przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków.</p> <p>4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.</p> <p>5. W przypadku wskazanym w ust. 3 walne zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu <u>czterech tygodni</u> od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.</p>

<p>6.</p>	<p>§23.</p> <p>1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członkowie Spółdzielni, Związek Rewizyjny, którego Spółdzielnia jest członkiem oraz Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni na piśmie, co najmniej 21 dni kalendarzowych przed terminem zebrania.</p> <p>2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Zawiadomienie dostarcza się poprzez wrzucenie do indywidualnych skrzynek pocztowych lub listami poleconymi, lub dostarcza się je wszystkim Członkom spółdzielni za pokwitowaniem oraz dodatkowo poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i holu głównym każdego budynku oraz na stronie internetowej spółdzielni. Projekty uchwał, roczne sprawozdanie finansowe oraz sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej wyklada się w siedzibie Spółdzielni nie później niż 14 dni kalendarzowych przed terminem Walnego Zgromadzenia.</p> <p>Członek spółdzielni ma prawo do otrzymania odpłatnie kopii rocznego sprawozdania finansowego, protokołów z Walnego Zgromadzenia i lustracji oraz sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, uchwał organów spółdzielni i wszelkich innych dokumentów będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków.</p>	<p>W § 23 Statutu zmianie ulega ust. 2 oraz dodaje się ust. 3-8:</p> <p><i>„2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Zawiadomienie dostarcza się poprzez wrzucenie do indywidualnych skrzynek pocztowych lub listami poleconymi, lub dostarcza się je wszystkim Członkom spółdzielni za pokwitowaniem oraz dodatkowo poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń i w holu głównym każdego budynku oraz na stronie internetowej spółdzielni.</i></p> <p><i>3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań oraz roczne sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu i Rady Nadzorczej powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.</i></p> <p><i>4. Członek spółdzielni ma prawo do otrzymania odpłatnie kopii rocznego sprawozdania finansowego, protokołów z Walnego Zgromadzenia i lustracji oraz sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, uchwał organów spółdzielni i wszelkich innych dokumentów będących przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków.</i></p> <p><i>5. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.</i></p> <p><i>6. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.</i></p> <p><i>7. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed</i></p>	<p>Przepis § 23 Statutu został dostosowany do brzmienia art. 8³ ust. 10 – 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (brakowało w Statucie postanowień z ust. 11-13):</p> <p>10. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.</p> <p>11. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.</p> <p>12. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.</p> <p>13. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.</p>
-----------	--	---	--

		<p><i>posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.</i></p> <p><i>8. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni."</i></p>	
7.	<p>§ 33 DO ZAKRESU DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI NALEŻY:</p> <p>10. wybór i odwoływanie członków Zarządu (Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia), udzielanie pełnomocnictwa do reprezentowania Spółdzielni na zewnątrz w wypadku braku pełnej reprezentacji,</p>	<p>Zmianie ulega § 33 pkt 10 Statutu, który otrzymuje następujące brzmienie:</p> <p>„10. wybór i odwoływanie członków Zarządu (odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia), wyrażanie zgody na udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych."</p>	<p>W § 33 pkt 10 Statutu jest niezgodność z art. 55 Prawa Spółdzielczego, który stanowi, że:</p> <p><i>Art. 55 [Pełnomocnictwo]</i> § 1. Zarząd może udzielić jednemu z członków zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych. § 2. Statut spółdzielni może uzależnić udzielenie pełnomocnictwa przez zarząd od uprzedniej zgody rady.</p> <p>Rada Nadzorcza nie udziela pełnomocnictwa do reprezentowania Spółdzielni na zewnątrz. Rada Nadzorcza, zgodnie z powołanym przepisem, jest uprawniona do wyrażenia zgody na udzielenie pełnomocnictwa do reprezentowania Spółdzielni.</p> <p>Sama czynność udzielenia pełnomocnictwa nie jest dokonywana przez Radę Nadzorczą, ale przez Zarząd, zgodnie z § 42 Statutu.</p>

<p>8.</p>	<p>§ 46</p> <p>1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.</p> <p>2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje również wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.</p> <p>3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu musi być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.</p> <p>4. 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 zawarta bez zawiadomienia współuprawnionych o zbyciu lub z podaniem istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.</p>	<p>W § 46 Statutu dodaje się ust. 5 i 6:</p> <p><i>„5. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.</i></p> <p><i>6. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 5 stosuje się odpowiednio.</i></p>	<p>Przepis § 23 Statutu został dostosowany do brzmienia art. 17⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:</p> <p>art. 17⁹</p> <p>1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.</p> <p>2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.</p>
<p>9.</p>	<p>§ 68.</p> <p>„1. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.</p> <p>4. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencje i rozliczenie wpływów i</p>	<p>Zmianie ulega § 68 ust. 1 i ust. 4, który otrzymuje następujące brzmienie:</p> <p>§ 68</p> <p>„1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat mieszkańców tej nieruchomości zobowiązanych do ich uiszczania, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.”</p>	<p>Przepis § 68 ust. 1 Statutu został dostosowany do brzmienia art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:</p> <p>Art. 6 [Zasady gospodarowania]</p> <p>1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z</p>

	<p>wydatków funduszu remontowego zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie przyjętym przez Radę Nadzorczą.</p> <p>5. Ewidencja wpływów i wydatków z funduszu remontowego, o którym mowa w ust. 5 prowadzona jest w postaci rachunku ciągłego poczynszy od 2008 r. i prezentowana corocznie w sprawozdaniu finansowym.</p>	<p>„4. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:</p> <p>1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie przyjętym przez Radę Nadzorczą; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.</p> <p>5. Ewidencja wpływów i wydatków z funduszu remontowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 2) prowadzona jest w postaci rachunku ciągłego poczynszy od 2008 r. i prezentowana corocznie w sprawozdaniu finansowym.”</p>	<p>opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.</p> <p>Zgodnie z brzmieniem art. 4 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:</p> <p>4¹. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:</p> <p>1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4; 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w art. 6 ust. 3; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.</p> <p>Zmiana ust. 5 była konieczna z uwagi na zmianę ust. 4.</p>
--	--	--	--

