

UCHWAŁA NR .../24

Walnego Zgromadzenia Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku z dnia2024 r.

w sprawie: wprowadzenia zmian do Statutu Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” w Gdańsku

§ 1

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 12a §1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U.2024.593 t.j. z dnia 2024.04.18) oraz § 93 ust.1 pkt 9 Statutu LWSM „Wrzeszcz” w Gdańsku wprowadza do Statutu Lokatorsko – Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrzeszcz” następujące zmiany:

1) § 2 Statutu otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„§2

1. Siedzibą Spółdzielni jest Gdańsk.
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
3. Spółdzielnia składa się z sześciu jednostek administracyjnych obejmujących lokale i garaże znajdujące się w Gdańsku pod następującymi adresami:
 - a) jednostka A obejmuje budynki położone przy ul. Góralskiej 5, 7, 9, 11 i ul. Leśna Góra 5, 8, 23, 25, 27, 29;
 - b) jednostka B obejmuje budynki położone przy ul. Góralskiej 37, 39, 41, 43, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71 i garaże przy ul. Góralskiej zespół I-V;
 - c) jednostka C obejmuje budynki położone przy ul. Trawki 9, 11, 13, 15, 17, ul. Mazowieckiej 3, 5, 7, ul. Wojska Polskiego 7, ul. Reymonta 17, ul. Słowackiego 36A, 40A, 47/51, 59, 61, ul. Zamenhofska 18 i garaże przy ul. Trawki i Słowackiego 47;
 - d) jednostka D obejmuje budynki położone przy ul. Róży Ostrowskiej 2, 4, ul. Leśny Stok 4, ul. Partyzantów 91/93, 95/97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, ul. Reymonta 34 i garaże przy ul. Partyzantów Zespół A-F;
 - e) jednostka E obejmuje budynki położone przy ul. Batorego 33, 34, 35, 37, 39, ul. De Gaulle’a 8, al. Grunwaldzkiej 92/98, 116, 121, ul. Partyzantów 27, ul. Danusi 4A, ul. Białej 3 i garaże przy ul. Batorego;
 - f) jednostka F obejmuje budynki położone przy ul. Białej 6, ul. Chrobrego 10, 12, 14, 18/20, ul. Lelewela 17, 17A, 21/22, ul. Lilli Wenedy 18A, B, D, E, F, ul. Mickiewicza 1/3, 18, ul. Wyspiańskiego 25, 38/40 i garaże przy ul. Chrobrego, Lilli Wenedy, Lelewela 17, Wyspiańskiego 25.”

2) § 7 Statutu otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„§7

1. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet jej członków. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie pisemnej deklaracji zawierającej:

- 1) *imię i nazwisko, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną nazwę osoby prawnej,*
 - 2) *miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną siedzibę osoby prawnej*
 - 3) *adres do doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych prowadzonej na podstawie art. 25 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych, o ile przystępujący taki posiada.*
2. *Nabywca odrębnej własności lokalu zachowuje członkostwo w Spółdzielni."*

3) **§8** Statutu otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„§8

O powstaniu członkostwa w Spółdzielni członek powinien być powiadomiony pisemnie w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Spółdzielnię wiadomości o okoliczności skutkującej powstaniem członkostwa."

4) W **§9** Statutu:

- punkt **3** Statutu otrzymuje nowe, następujące brzmienie:
„3. ilość oraz wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, o ile zostały wniesione,"
- skreśla się punkt **8**.

5) **§12** Statutu, otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„§12

Członkowie Spółdzielni są zobowiązani do:

- 1) *przestrzegania przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nich regulaminów,*
- 2) *dbania o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych,*
- 3) *wniesienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,*
- 4) *uiszczania terminowo opłat za używanie lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu i miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,*
- 5) *zawiadamiania Spółdzielni o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,*
- 6) *dbania i szanowania mienia Spółdzielni,*
- 7) *poniesienia kosztów naprawy lub naprawienia szkody w mieniu Spółdzielni spowodowanej przez członka lub osoby, za które członek ponosi odpowiedzialność,*
- 8) *dokonywania bieżącej konserwacji i napraw wewnątrz zajmowanego lokalu w zakresie określonym w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą,*
- 9) *udostępniania lokalu w celu wykonania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji w przypadku wykonywania tych usług w całym budynku."*

6) **§16** ustęp 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„1. Wnioski w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego, kierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia, a w wyjątkowych przypadkach - w ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia. Uchwałę Zarządu doręcza się pisemnie wnioskodawcy wraz z uzasadnieniem w ciągu 14 dni od jej podjęcia, pouczając jednocześnie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o uchwalei o skutkach niezachowania tego terminu. Jeśli członek we wskazanym terminie nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.”

7) W **§22** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„22

- 1. Właściciel lokalu będący członkiem może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie. Okres wypowiedzenia wynosi trzy miesiące.*
- 2. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.”*

8) **§25** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„25

- 1. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego:
 - 1) w przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 77 za okres co najmniej 6 miesięcy,*
 - 2) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo*
 - 3) niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.**
- 2. 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. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia sądu.”*

8) uchyla się **§30** i **§33** Statutu.

9) w **§56** ustęp 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„1. Członkowie Spółdzielni mogą dokonywać zamiany mieszkań między sobą, a także z osobami zajmującymi lokale mieszkalne niestanowiące własności Spółdzielni.”

10) uchyla się **§57** Statutu;

11) uchyla się **§58** Statutu;

12) uchyla się **§67** Statutu;

13) w **§ 71** Statutu ustęp 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„1. Wkład budowlany wnosi członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu według zasad określonych w niniejszym statucie oraz umowie o budowę lokalu.”

14) uchyla się **§ 72** Statutu;

15) w **§77** Statutu w ustępie 1 skreśla się punkt 3;

16) w **§81** Statutu ustęp 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„2. Wysokość opłat ustala Zarząd przy czym zmiana wysokości opłat wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza może uchwalić Regulamin określający szczegółowe zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.”

17) w **§82** Statutu:

– ustęp 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„2. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby zobowiązane do ich uiszczenia co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.”

– skreśla ustęp 7;

18) w **§85** Statutu ustęp 2 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„2. Członek Spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli Spółdzielni za jej zobowiązania.”

19) W **§88** Statutu ustęp 1 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„1. Funduszami Spółdzielni są:

- a. fundusz udziałowy,*
- b. fundusz zasobowy,*
- c. fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.”*

20) W **§88** Statutu ustęp 3 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„3. Spółdzielnia w granicach zasad prawidłowej gospodarki tworzy inne fundusze własne przewidziane w odrębnych przepisach lub na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.”

21)W **§89** Statutu ustęp **3** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„3. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim.”

22)W **§90** Statutu ustęp **5** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„5. Do Rady Nadzorczej, wchodzi kandydaci, którzy w wyniku wyborów otrzymali kolejno największą liczbę głosów. W razie uzyskania jednakowej liczby głosów przez 2 lub więcej kandydatów do obsadzenia ostatnich mandatów, wyboru spośród nich należy dokonać powtarzając głosowanie aż do obsadzenia mandatu według zasad określonych w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.”

23)W **§91** Statutu ustęp **2** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„2. Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pracownik Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem członka na Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, odczytywana jest lista pełnomocnictw uprawniających do udziału w danej części.”

24)W **§92** Statutu ustępy **6 i 7** oraz od **11** do **13** otrzymują nowe, następujące brzmienie:

„6. W przypadku wskazanym w ust. 4 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni 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.

„7. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Przez zawiadomienie na piśmie rozumie się wrzucenie pisma zawiadamiającego do skrzynki pocztowej oraz wywieszenie pisemnego ogłoszenia na tablicy do tego przeznaczonej.”

„11. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia 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.

12. Członek ma prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 11, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członka Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

13. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.”

25)W **§93** Statutu ustęp **1** punkt **15** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„15) wybór Rady Nadzorczej.”

26)w **§101** Statutu wprowadza się następujące zmiany:

- ustęp **2** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

*„2. Zarząd składa się z od 1 do 2 osób wybieranych przez Radę Nadzorczą.
W wypadku zarządu 2 osobowego w skład Zarządu wchodzi prezes i jego zastępca.”*

- ustęp **5** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„5. Członkowie Zarządu wykonują swoje obowiązki w ramach stosunku pracy. Pełnienie tych funkcji nie musi być związane z członkostwem w Spółdzielni.”

27)w **§ 103** Statutu ustęp **1** otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

„1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię, w wypadku Zarządu wieloosobowego składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).”

28)w **§ 104** skreśla się ustęp **3**;

29)uchyla się **§108** Statutu.

§2

Tekst jednolity Statutu, uwzględniający zmiany wskazane w § 1 powyżej, stanowi załącznik do niniejszej uchwały,

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział brało członków Spółdzielni

Za Uchwałą głosowało członków Spółdzielni

Przeciw Uchwale głosowało członków Spółdzielni