- PROJEKT -

UCHWAŁA Nr …./2015
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej
z dnia 26.06.2015 r.

w sprawie: zatwierdzenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej

Na podstawie art. 38 § 1 ust. 10 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze oraz § 34 pkt 11) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej Walne Zgromadzenie, uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Łęcznej postanawia wprowadzić następujące zmiany w Statucie Spółdzielni:

1. **§ 5 Statutu** otrzymuje następujące brzmienie:

„ 1. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:

1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych;
2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych;
3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów;
4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
5) zarządzanie nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości. (art.1 ust.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)
6) prowadzenie działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej na rzecz swoich członków i ich rodzin;
7) prowadzenie działalności handlowej, usługowej i szkoleniowej w celu pozyskania dodatkowych środków finansowych dla potrzeb zarządzania nieruchomościami – na podstawie decyzji Walnego Zgromadzenia.

2. Obowiązkiem spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.”

2. **§ 27 Statutu** otrzymuje następujące brzmienie

„1 . Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika.

2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w zebraniu Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.

3. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka."

3. **§ 60 Statutu** otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2001r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:

1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych za 6 miesięcy.

3. W wypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 2, wobec jednego albo obojga małżonków."

4. **§ 61 ust. 1 Statutu** otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni."

5. **§ 62 ust. 1 Statutu** otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni."

6. **§ 104 Statutu** otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez Spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, Spółdzielnia zobowiązana jest zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;

2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie.

2. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1"

7. **§ 105 Statutu** otrzymuje następujące brzmienie:

„Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli go jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia obowiązana jest zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu."

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Sekretarz **Przewodniczący**

Walnego Zgromadzenia **Walnego Zgromadzenia**

Za uchwałą głosowało:……..

Przeciw uchwale głosowało:……..

Wstrzymujących się:…….