

Statut

Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej

Lp.	Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Stefana Batorego w Łęcznej z dnia 27.07.2018 r.	Propozycja zmian do obowiązującego Statutu Spółdzielni	Uwagi!
1.	2.	3.	4.
I. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI			
§ 2			
	Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 1560 z późn. zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U z 2018 r. poz. 845) innych ustaw oraz niniejszego Statutu.	Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U.2021.648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U.2023.438), innych ustaw oraz niniejszego Statutu.	
IV. ORGANY SPÓŁDZIELNI			
<i>1. Walne Zgromadzenie</i>			
§ 36			
	Szczegółowy tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia obradowania i podejmowania Uchwał określa Regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie	dodaje się ust. 2 o następującym brzmieniu: W czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii o których mowa w ustawie z dnia 05 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. 2022 r. poz.1657) stosuje się następujące rozwiązania: 1. Zarząd lub Rada Nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej Uchwały przez Walne Zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. 2. Uchwała Walnego Zgromadzenia może być podjęta jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni	(tj. Dz.U 2022 poz.1657) Art. 36 §9-13

		<p>o głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia na odległość.</p> <p>3. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.</p>	
<p><i>4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu</i></p>			
<p>§ 53</p>			
		<p>dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu: Członek Rady Nadzorczej lub Członek Zarządu mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej albo Zarządu podając proponowany porządek obrad lub podjęcia określonej Uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość.</p> <p>dodaje się ust. 7 o następującym brzmieniu: Jeżeli przewodniczący Rady Nadzorczej albo Prezes Zarządu nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania, wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość.</p> <p>dodaje się ust. 8 o następującym brzmieniu: Uchwała organu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie organu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu organu albo głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy</p>	<p>(tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 648) Art. 35 § 4¹, 4², 4³, 4⁴, § 5</p>

	<p>wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość.</p> <p>dodaje się ust. 9 o następującym brzmieniu: Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków organów uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia się na odległość.</p> <p>dodaje się ust. 10 o następującym brzmieniu: Szczegółowy tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał określa statut lub przewidziane w nim regulaminy tych organów.</p>	
VIII. PRZEKASZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI		
<i>1. Przeniesienie własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.</i>		
§ 105 ust. 3		
<p>W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie Ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielania premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779) przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.</p>	<p>W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie Ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielania premii gwarancyjnych (tj. Dz.U.2022 poz.1202).</p>	
§ 106 ust. 1		
<p>W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, o których mowa w §100 ust.2 cena jego sprzedaży nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147).</p>	<p>W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, o których mowa w § 100 ust.2 cena jego sprzedaży nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U.2023 poz. 344).</p>	

§ 106 ust.4		
Splata przypadającej na lokal mieszkalny części umorzenia kredytu zasila Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 05 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz.U z 2017r. poz. 650)	Splata przypadającej na lokal mieszkalny części umorzenia kredytu zasila Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 05 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz.U.2022 poz.101)	
§ 109		
W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007)	W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24 ust. 2 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz.U. 2023.146)	
<i>4. Przekształcenie najmu lokali.</i>		
§ 113		
Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów poniesionych przez Spółdzielnię tytułem nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku, w takiej części w jakiej znalazły pokrycie w otrzymanej przez Spółdzielnię premii termomodernizacyjnej lub premii remontowej, o których mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2017 poz.130)	Najemca nie jest obowiązany do spłaty kosztów poniesionych przez Spółdzielnię tytułem nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku, w takiej części w jakiej znalazły pokrycie w otrzymanej przez Spółdzielnię premii termomodernizacyjnej lub premii remontowej, o których mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz.U. z 2022 poz.438)	
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE		
§ 134		
W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem stosuje się przepisy Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U z 2017 r. poz. 1560 z późn. zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz.U z 2018.845) oraz innych ustaw.	W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem stosuje się przepisy Ustawy z dnia 16 września 1982r – Prawo Spółdzielcze (tj. Dz.U.2021.648) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U.2023.438) oraz innych ustaw.	