

ZMIANY DO STATUTU

Załącznik nr 1 do uchwały w sprawie „Zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie

Proponowane zmiany możemy podzielić na trzy kategorie. Pierwsze to zmiany wynikające z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych . Drugi rodzaj zmian to zmiany wynikające z wniosków z lustracji przeprowadzonej w 2013 roku. Natomiast trzecia grupa zmian zaproponowana jest przez Zarząd i Radę celem uszczegółowienia niektórych zapisów Statutu i usprawnienia pracy Spółdzielni.

Aby zmiany zostały wprowadzone do Statutu za ich przyjęciem musi opowiedzieć się co najmniej 2/3 głosujących.

I. ZMIANY ZWIĄZANE ZE ZMIANAMI USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH:

1) W § 33¹² wykreśla się dotychczasową treść ust. 2, a w to miejsce wpisuje:
”O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w § 33¹⁰ co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie”

2) W § 33¹² dodaje się ust. 5 o treści:
„ W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 33¹⁰, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin”

3) W § 64¹ wykreśla się treść ust. 6, a w to miejsce wpisuje:
„ W przypadku nie wyrażenia przez członków oczekujących zamiaru nabycia prawa odrębnej własności lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 Spółdzielnia ogłasza przetarg nieograniczony nie później niż w ciągu 3 m-cy od dnia opróżnienia lokalu”

4) W § 65 wykreśla się treść ust. 1, a w to miejsce wpisuje:
„Spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową , o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2”

5) W § 65 wykreśla się treść ust. 2, a w to miejsce wpisuje:

„Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków- spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa”

6) W § 65 ust. 4- termin „3 m-cy” zastępuje się słowami „6 m-cy”; pozostała treść bez zmian

Nowe brzmienie:

„Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni”

7) W § 70 ust. 1 wykreśla się treść punktu b), a w to miejsce wpisuje

„Spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy

8) W § 70 ust 2- termin „3 m-ce” zastępuje się słowami „6 m-cy”; pozostała treść bez zmian

Nowe brzmienie:

„Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni”

II. ZMIANY ZALECONE W WYNIKU LUSTRACJI :

1) W § 3 wykreśla się treść ust. 2, a w to miejsce wpisuje:

„Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 2) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 3) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
- 4) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 5) wydawanie gazet”

ZMIANY ZAPROPONOWANE PRZEZ ZARZĄD I RADĘ

1) W § 64 wykreśla się ust. 4, a w to miejsce wpisuje:

„ O możliwości i terminie zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 członek Spółdzielni powiadamiany jest poprzez ogłoszenie umieszczone na stronie

internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie”

2) W § 64¹ wykreśla się ust. 4, a w to miejsce wpisuje:

„ Członkowie, o których mowa w ust. 3 informowani są o możliwości uzyskania prawa odrębnej własności lokalu w kolejności, o której mowa w § 64 ust. 1 poprzez ogłoszenie umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie”

3) W § 64¹ wykreśla się treść ust. 7, a w to miejsce wpisuje:

„ Osoby, o których mowa w ust. 6 zawiadamiane są o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez umieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej SM oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie co najmniej 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu”

4) W § 18 wykreśla się treść ust. 2, a w to miejsce wpisuje:

„Walne Zgromadzenie w Spółdzielni Mieszkaniowej w Staszowie jest podzielone na trzy części”

5) W § 18 w ust. 4 dodaje się słowa „ z zastrzeżeniem ust. 6 i 7”:

6) W § 18 wykreśla się treść ust. 7, a w to miejsce wpisuje:

„Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez przedstawiciela ustawowego lub ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany w skład organów Spółdzielni”

7) W § 18¹ ust. 3 pkt b) wykreśla się słowa „nie mniej jednak niż 3 członków Spółdzielni”

8) W § 18⁴ w ust. 2 dodaje się słowa „ - jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni lub połączenia Spółdzielni do podjęcia uchwały konieczne jest aby w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania”

9) w § 18⁴ wykreśla się ust. 6 i 7

10) w § 19 wykreśla się ust. 16

11) W § 20 ust. 3.3 pkt 2) otrzymuje brzmienie:

„ Inne komisje w miarę potrzeby - przy czym te same osoby mogą łączyć obowiązki w różnych komisjach, o ile obowiązki poszczególnych komisji nie wykluczają się wzajemnie”; wykreśla się pkt 3) i 4)

12) W § 20¹ w ust. 4 na końcu zdania dopisuje się słowa :”na każdym etapie obrad”

13) W § 20² w ust. 2 słowa „w terminie 7 dni” zastępuje się słowami:

„w terminie 14 dni”

14) W § 20² w ust. 11 słowa „w terminie 10 dni” zastępuje się słowami:

„w terminie 14 dni”

15) Wykreśla się dotychczasową treść § 21, a w to miejsce wpisuje:

„1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków. Poszczególnym częściom Walnego Zgromadzenia przysługują po trzy mandaty członków Rady Nadzorczej.

2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od następnego dnia po ogłoszeniu wyników wyborów przez Kolegium- do dnia ogłoszenia wyników wyborów przez Kolegium po kolejnym Walnym Zgromadzeniu, dokonującym wyborów członków Rady Nadzorczej, ale nie dłużej niż 3 lata”

16) w § 21¹ wykreśla się treść ust 2, a w to miejsce wpisuje:

„ 2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

1) odwołania w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w tej części Walnego Zgromadzenia, która dokonywała wyboru odwoływanego członka , o ile w porządku obrad tej części Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie § 18² był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej

2) zrzeczenia się mandatu

3) ustania członkostwa w Spółdzielni

4) zmiany przynależności do danej części Walnego Zgromadzenia,

5) gdy członek Rady Nadzorczej zostaje pracownikiem Spółdzielni

6) zajmowania się przez członka Rady Nadzorczej interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni

7) dwukrotnie nieusprawiedliwionej nieobecności w ciągu roku

kalendarzowego na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej, przy czym usprawiedliwienie powinno być złożone w formie pisemnej Przewodniczącemu Rady Nadzorczej lub jego zastępcy najpóźniej w ciągu 14 dni od daty posiedzenia”

17) W § 21¹ dopisuje się ust. 3 o treści:

„ W przypadkach określonych w ust 2 pkt 2 –3 i pkt 5 utrata mandatu następuje w dacie wystąpienia zdarzenia powodującego jego utratę, a w przypadku określonym w ust 2 pkt 1, pkt 4 oraz pkt 6-7 utratę mandatu stwierdza Walne Zgromadzenie poprzez głosowanie”

18) W § 22 wykreśla się dotychczasową treść ust. 1, a w to miejsce wpisuje:

„ 1. W przypadku, gdy w okresie kadencji Rady Nadzorczej jej skład ulegnie zmniejszeniu w wyniku utraty mandatu przez członka lub jego zawieszenia w trybie § 4 art. 56 Ustawy Prawo Spółdzielcze, na to miejsce wybierany jest inny członek Spółdzielni na najbliższym Walnym Zgromadzeniu. Do czasu dokonania wyboru uzupełniającego Rada pracuje w zmniejszonym składzie. Wyboru uzupełniającego dokonuje się na tej części Walnego Zgromadzenia, której to dotyczy”

19) W § 22 ust. 2 termin „w ciągu 3 dni” zastępuje się słowami „w ciągu 7 dni”

20) W § 22¹ wykreśla się dotychczasową treść ust. 7, a w to miejsce wpisuje:

„Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Lista ta z podziałem według przynależności kandydatów do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.

Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci przynależni do danej części Walnego Zgromadzenia, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, licząc łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia”

21) W § 22¹ wykreśla się dotychczasową treść ust. 16, a w to miejsce wpisuje:

„W przypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą liczbę głosów, co powoduje, że liczba osób wybranych przekroczy liczbę mandatów, to odnośnie kandydatów na członków Rady Nadzorczej o wyborze rozstrzyga liczba głosów uzyskanych w tej części Walnego Zgromadzenia, z której wywodzi się kandydat, a w przypadku uzyskania równej liczby głosów decyduje losowanie dokonane przez Kolegium Walnego Zgromadzenia”

22) W § 25 ust. 2 wykreśla się słowa „i posiadać licencję zarządcy nieruchomości”

23) W § 25 wykreśla się treść ust. 3, ust. 4 otrzymuje numer 3, ust 5 otrzymuje numer 4, ust. 6 otrzymuje numer 5, ust. 7 otrzymuje numer 6