

A N E K S nr 2

Do Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku

§ 1

1) § 8 otrzymuje brzmienie:

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności"; lub
 - 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 16.
2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 16. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

2) § 9 otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i

3 tej ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;

- 7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

3) § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, PESEL oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych - członków Spółdzielni ich nazwę, siedzibę, REGON, NIP, nr KRS. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności - deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.

4) § 12 i 13 skreśla się.

5) w § 15 pkt.2 i pkt. 5 skreśla się.

6) § 16 otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu .
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
4. Członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie

ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

7) § 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24 skreśla się.

8) § 31 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Członek może brać udział 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 pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo powinno zawierać m. innymi imię i nazwisko pełnomocnika, datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa wraz z jego numerem z rejestru członkowskiego.

9) § 34 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Zawiadomienie przekazuje się członkom spółdzielni poprzez jego umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni, w siedzibie Spółdzielni i na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych budynków wielorodzinnych.

10) § 35 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

5. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd umieszcza na stronie internetowej, w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków wielorodzinnych, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

11) § 38 ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:

3. W razie potrzeby inne komisje w składzie 3 osób,

12) w § 38 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

6. Walne Zgromadzenie danej części może podjąć decyzję, iż wybrana Komisja, poza Komisją Mandatowo Skrutacyjną, w tym samym składzie będzie wykonywać kompetencje dwóch komisji.

13) § 43 ust. 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

1. W ciągu 7 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, kolegium zwołane przez Zarząd w składzie: przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części, a w razie niemożliwości uczestniczenia ich w kolegium zastępcy przewodniczących, na podstawie protokołów tych zebrań, autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.
2. Kolegium przewodniczy Prezes Zarządu lub jego zastępca. Protokół z obrad kolegium, sporządza przewodniczący. Protokół wraz z uchwałami podpisują członkowie

kolegium.

3. Kolegium ustala nie później niż w ciągu 14 dni od swego posiedzenia termin pierwszego posiedzenia nowo wybranej Rady Nadzorczej.

14) w § 48 w ust. 3 skreśla się drugie zdanie

15) § 51 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

3. Miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, do końca kadencji Rady Nadzorczej obejmuje członek Spółdzielni z największą ilością głosów uzyskanych w czasie ostatnich tajnych wyborów na Walnym Zgromadzeniu spośród niewybranych kandydatów.

16) w § 52 ust. 1 skreśla się pkt 6

17) § 67 otrzymuje brzmienie:

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni może:

- 1) ustanawiać na rzecz osób ubiegających się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 2) ustanawiać na rzecz osób ubiegających się o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 3) wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni.

18) w § 68 ust. 1 wyrazy „członkowi” i „członek” zastępuje się wyrazami „osobie, na rzecz której ustanawiane jest prawo” i „osoba ta”.

19) § 69 otrzymuje brzmienie:

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

20) w § 70 w ust. 1 wyrazy „członkiem Spółdzielni ubiegającym się” i „członka Spółdzielni” zastępuje się wyrazami „osobą ubiegającą się” i „tej osoby”.

21) w § 70 w ust. 2 liczbę „6” zastępuje się liczbą „3”

22) w § 70 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

3. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

23) § 72 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku ustania członkostwa osoby, o której mowa w § 70, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 70, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. W wypadku śmierci osoby, o której mowa w § 70, w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 1, przysługują roszczenia o zawarcie umowy o budowę lokalu.
3. Osoba, o której mowa w ust. 2, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 70.

24) § 74 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
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.
3. Z chwilą gdy orzeczenie sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego albo wobec obojga małżonków.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od

dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu. Postanowienia § 102 ust 2 i 3 statutu stosuje się odpowiednio. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

5. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
6. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członków nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

25) § 75 otrzymuje brzmienie:

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

26) § 76 otrzymuje brzmienie:

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

27) § 77 skreśla się.

28) § 78 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 2 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru

dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o rozszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust. 1. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

29) § 80 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo rozszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub rozszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

30) § 81 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.

31) w § 88 wyrazy „członkiem Spółdzielni ubiegającym się” zastępuje się wyrazami „osobą ubiegającą się”

32) w § 89 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- 2 Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.

33) § 91 otrzymuje brzmienie:

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu rozszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

34) § 92 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.

35) w § 92 w ust. 2 wyrazy „członka Spółdzielni” zastępuje się wyrazem „osobę o której mowa w ust.1”

36) w § 92 w ust.3 wyrazy „członka” zastępuje się wyrazami „jego nabywca”

37) § 94 w ust. 1 wyraz „członkami” zastępuje się wyrazami „osobami”

38) § 95 otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

39) § 101 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 członek powiadamiany jest poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej spółdzielni oraz w jej siedzibie.

40) w § 101 w ust. 5 skreśla się zdanie drugie.

41) § 102 otrzymuje brzmienie:

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni albo osoby ubiegającej się o prawo odrębnej własności lokalu na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, w drodze przetargu nieograniczonego.
2. Osoby, o których mowa w ust.1 zawiadamiane są o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie, co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Cenę wywoławczą w przetargu, o którym mowa w ust. 1, stanowi wkład budowlany odpowiadający aktualnej wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
 - 1) W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu w pierwszym terminie, spółdzielnia ogłasza drugi przetarg, w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty I przetargu, z ceną wywoławczą stanowiącą 90 % aktualnej wartości rynkowej lokalu.
 - 2) W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu w drugim terminie, spółdzielnia ogłasza trzeci przetarg, w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty II przetargu, z ceną wywoławczą stanowiącą 80 % aktualnej wartości rynkowej lokalu.
 - 3) W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu w trzecim terminie, Rada Nadzorcza może wyrazić zgodę na zbycie lokalu w drodze rokowań przy zachowaniu warunków trzeciego przetargu.
 - 4) W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu w trzecim terminie, spółdzielnia

ogłasza następny i kolejny przetarg, w odstępach nie dłuższych niż 2 miesiące z ceną wywoławczą stanowiącą 70% aktualnej wartości rynkowej.

5. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji nabywcy uiszcza on opłaty, o których mowa w § 161 statutu.

42) § 104 otrzymuje brzmienie:

Przeniesienie własności lokalu do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu na rzecz członków albo osób ubiegających się o prawo odrębnej własności lokalu nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

- 43) w § 114 wyrazy „członek Spółdzielni ubiegający się” zastępuje się wyrazami „osoba ubiegająca się”.**

- 44) w § 115 wyrazy „członek, z którym” zastępuje się wyrazami „osoba, z którą”, a wyraz „obowiązany” zastępuje się wyrazem, ‘obowiązana”**

45) § 119 skreśla się.

46) § 120 skreśla się.

47) § 121 otrzymuje brzmienie:

Osoba uzyskująca w trybie, o którym mowa w § 102 statutu, prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

48) § 123 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróźnienia lokalu.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
4. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w art. 11 ust. 2⁶ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

49) § 124 skreśla się

50) § 125 skreśla się.

51) w części 8.3. skreśla się wyrazy „członkowi lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni”

52) w § 138 skreśla się wyrazy „członka lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni” a w to miejsce wpisuje się wyraz „osób”

53) w § 148 ust. 1 lit. a skreśla się

54) w § 142 wyrazy „członka, któremu” zastępuje się wyrazami „osoby , której”

55) po § 149 dodaje się § 149a w brzmieniu:

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

56) w § 150 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się w szczególności na:
 - a/ zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych,
 - b/ działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
 - c/sfinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków,
 - d/ funduszu zasobowego.

57) w § 150 w ust. 2 skreśla się wyrazy „z funduszu udziałowego i”

58) w § 158 ust. 1 pkt 3 po wyrazie” szyb” dodaje się wyrazy „wymiana uszczelek”

59) w § 158 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

3. Wymiany, naprawy, konserwacji stolarki drzwiowej (drzwi wejściowych do lokali i wewnątrz lokali oraz bram garażowych)

60) w § 158 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

6. Wymiany, naprawy i konserwacji wewnętrznych instalacji zimnej i ciepłej wody od zaworów do urządzeń odbiorczych.

61) w § 158 ust. 1 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

- 13) Montażu, naprawy, legalizacji, wymiany wodomierzy i ciepłomierzy oraz montażu i wymiany podzielników kosztów ciepła.

62) § 166 otrzymuje brzmienie:

Członek spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017 r nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni.

63) § 167 ust. 3 skreśla się.

64) § 169 otrzymuje brzmienie:

1. Osobie, która przed dniem wejścia w życie ustawy, utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje do spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu wejścia w życie ustawy spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasło.

§ 2

Pozostałe postanowienia statutu nie ulegają zmianie.