

WALNEGO ZGROMADZENIA

Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia

w Zamościu

z dnia23.05..... 2024 r.

w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu z siedzibą przy ul. Brzozowej 19B w Zamościu

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 648) oraz § 26 pkt 11 Statutu Spółdzielni Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu, Walne Zgromadzenie Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu z siedzibą przy ul. Brzozowej 19B w Zamościu postanawia:

§ 1.

Zmienić Statut Spółdzielni Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników Służby Zdrowia w Zamościu, poprzez zmianę dotychczasowej treści:

1. W § 1 ustęp 2 otrzymuje brzmienie:

„Siedzibą Spółdzielni jest Zamość”.

2. § 2 otrzymuje brzmienie:

„Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze zwanej dalej „UPS” (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 648), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zwanej dalej „USM” (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 438), innych ustaw oraz niniejszego Statutu.”

3. W § 4 ust. 1 dodaje się pkt. 6 w brzmieniu:

„6) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem (90).”

4. Skreśleniu ulega § 7 ust. 1.

5. W § 8 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Członkiem spółdzielni z mocy prawa 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 „ekspektywą własności”; lub
- 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 statutu.”

6. Skreśleniu ulega § 11 ust. 4. Zmianie ulega numeracja ustępów:

ust. 5 na ust. 4

ust. 6 na ust. 5

7. § 13 otrzymuje brzmienie:

„1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i Statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
- 5) prawo żądania w trybie określonym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia,
- 6) prawo żądania w trybie określonym w statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw lub projektów uchwał,
- 7) prawo do zaznajomienia się z protokołami obrad organów Spółdzielni oraz otrzymywania kopii tych protokołów, z wyjątkiem indywidualnych spraw członków,
- 8) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- 9) prawo żądania odpisu obowiązującego statutu i regulaminów,
- 10) prawo przeglądania rejestru członków,
- 11) prawo zaznajomienia się z rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami i fakturami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi oraz otrzymania kopii tych dokumentów,
- 12) prawo zaznajomienia się z protokołem lustracji oraz wnioskami polustracyjnymi i informacją o ich realizacji oraz otrzymywania kopii tych dokumentów,
- 13) prawo zapoznania się z uchwałami organów Spółdzielni oraz otrzymywania kopii tych dokumentów, z wyjątkiem spraw indywidualnych członków,
- 14) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni w sprawach określonych w statucie,
- 15) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
- 16) prawo zawarcia umowy ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
- 17) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
- 18) prawo żądania zawarcia umowy:

- a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
 - c) przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
- 19) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat,
 20) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
 21) korzystanie z innych praw określonych w statucie.

2. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 nie obejmują treści protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.

3. Koszty sporządzenia kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 7, 11, 12 i 13, ponosi członek występujący o te odpisy. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni. Odpis Statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie.

4. Członek ponosi również koszty doręczenia korespondencji powstałych po stronie Spółdzielni, a zawierających się m.in. w kosztach nadania i odbioru przesyłek pocztowych.

5. Członek, zainteresowany zaznajomieniem się z dokumentami, o których mowa w ust. 1, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać.

6. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.”

8. § 14 otrzymuje brzmienie:

„Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,
- 4) uiszczać terminowo opłaty eksploatacyjne,
- 5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
- 6) korzystać z lokalu zgodnie z przeznaczeniem,
- 7) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 8) uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajęcie lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale),
- 9) powiadomić Spółdzielnię jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
- 10) przestrzegać regulaminu porządku domowego,

- 11) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie,
- 12) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 13) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 14) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 15) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 16) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie adresu do korespondencji (w przypadku braku zawiadomienia o zmianie adresu pisma Spółdzielni kierowane na dotychczas wskazany adres uznaje się za skutecznie doręczone),
- 17) wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni.”

9. W § 25 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i złożone przed zamknięciem listy obecności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo powinno zawierać imię i nazwisko pełnomocnika, datę części Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka, oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.”

10. W § 27 ustęp 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Zarząd zwołując Walne Zgromadzenie może postanowić, że głosowanie będzie przeprowadzane za pomocą urządzeń elektronicznych.”

11. Skreśleniu ulega § 28 ust. 5. Zmianie ulega numeracja ustępów:

- ust. 6 na ust. 5
- ust. 7 na ust. 6
- ust. 10 na ust. 9
- ust. 12 na ust. 11

12. W § 28 ustęp 8, 9 i 11 otrzymują brzmienie:

„7. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia. Warunek ten jest spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.

8. *Warunek, o którym mowa w ust. 6 uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków.*

10. *Większość kwalifikowana wymagana jest:*

- a) *2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,*
- b) *2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,*
- c) *2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,*
- d) *3/4 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni,*
- e) *3/4 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie przywrócenia działalności Spółdzielni.”*

13. §29 otrzymuje brzmienie:

1. *Obrady Walnego Zgromadzenia lub poszczególnych części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej albo inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.*

2. *Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne prezydium w składzie: przewodniczący i sekretarz. Dopuszczalny jest dodatkowo wybór zastępcy przewodniczącego. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.*

3. *Na każdej z części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierana jest zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni komisja w składzie 3 osób, która pełni jednocześnie rolę komisji mandatowo – skrutacyjnej oraz komisji wniosków i uchwał.*

4. *Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.*

5. *Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisuje przewodniczący i sekretarz.*

6. *Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.*

7. *Protokoły komisji przekazywane są przewodniczącemu danej części Walnego Zgromadzenia.*

8. *Do zadań komisji mandatowo – skrutacyjnej należy:*

a) *sprawdzenie, czy posiedzenie danej części Walnego Zgromadzenia zostało zwołane zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, statutu i pod względem zdolności jego do podejmowania prawomocnych uchwał,*

b) *sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub niemającą zdolności do czynności prawnych,*

c) *sporządzanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia list zgłaszanych kandydatów do wyborów przeprowadzanych w czasie obrad, oraz wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego, w tym obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników Przewodniczącemu.*

9. Do zadań komisji wniosków i uchwał należy uporządkowanie poprawek wniesionych przez członków do uchwał oraz wniosków zgłoszonych w trakcie obrad. Z wniosków zgłaszanych przez członków w czasie obrad komisja sporządza protokół i przygotowuje projekt uchwały, rekomendując wnioski do przyjęcia i wskazując na wnioski do odrzucenia.”

14. W § 30 zmianie ulega numeracja ustępów:

ust. 8 (numer powtórzony) na ust. 9
ust. 9 na ust. 10
ust. 10 na ust. 11

15. W § 33 zmianie ulega numeracja ustępów:

ust. 14 na ust. 13
ust. 15 na ust. 14
ust. 16 na ust. 15
ust. 17 na ust. 16

16. W § 38 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku zmniejszenia składu osobowego Rady Nadzorczej poniżej minimalnego progu 4 osób zachodzi konieczność uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. W takiej sytuacji Walne Zgromadzenie przeprowadza wybory uzupełniające.”

17. W § 39 ustęp 1 dodaje się pkt. 4 w brzmieniu:

„4) śmierci.”

18. W § 40 ust. 1 zmianie ulega numeracja punktów:

pkt. 19 na pkt. 18
pkt. 20 na pkt. 19
pkt. 21 na pkt. 20
pkt. 22 na pkt. 21
pkt. 23 na pkt. 22
pkt. 24 na pkt. 23
pkt. 25 na pkt. 24

19. W § 40 ust. 1 dodaje się pkt. 25 oraz 26 w brzmieniu:

„25) dokonywanie wykreślenia z rejestru członków.”

26) uchwalanie naliczania oraz ustalanie wysokości dodatkowych opłat związanych z eksploatacją takich jak np. opłaty za montaż domofonów, podzielników ciepła itp.”

20. §46 otrzymuje brzmienie:

„1. Zarząd składa się z 2-3 członków, w tym prezesa i jego zastępców.

2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera na czas nieokreślony Rada Nadzorcza.

3. *Rada Nadzorcza może odwołać Członka Zarządu większością 2/3 głosów, jeżeli:*
 - a) *dopuszczył się ciężkiego naruszenia podstawowych obowiązków pracowniczych;*
 - b) *dopuszczył się przestępstwa, które uniemożliwia dalsze pełnienie tej funkcji, jeżeli przestępstwo jest oczywiste lub zostanie stwierdzone prawomocnym wyrokiem;*
 - c) *nie uzyskał absolutorium.*
4. *Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.*
5. *Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.”*

21. W § 54 dodaje się pkt. 4 w brzmieniu:

„4) ustanawiać spółdzielcze prawa do lokali na rzecz osób, które je utraciły w skutek zaległości w opłatach eksploatacyjnych.”

22. §56 otrzymuje brzmienie:

„1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) *zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;*
- 2) *określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;*
- 3) *określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;*
- 4) *określenie warunków rozwiązania umowy o budowę;*
- 5) *inne postanowienia określone w statucie.*

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.”

23. W § 59 ustęp 1 i 5 otrzymują brzmienie:

„1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa, zrzeczenia się prawa przez osobę, której przysługuje, orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu prawa oraz w innych wypadkach określonych w statucie.

5. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.”

24. Dodaje się § 62¹ w brzmieniu:

„1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nie uiszczania 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 nie uiszczania 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.”

25. W § 63 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. 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.”

26. W § 67 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Spółdzielnia jest zobowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu niewniesionej części wkładu budowlanego oraz kwoty niespłaconego kredytu wraz z odsetkami, a także należności zabezpieczonej hipoteką. Powyższy obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.”

27. Dodaje się § 128 w brzmieniu:

*„1. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami, o których mowa w art. 24¹ lub art. 26 *usm.**

2. Spółdzielnia może zarządzać lub administrować nieruchomościami innych właścicieli lub współwłaścicieli na podstawie umowy zawartej ze wspólnotą mieszkaniową lub właścicielem (współwłaścicielami). Szczegółowe warunki zarządzania lub administrowania określa treści umowy zawartej ze wspólnotą lub właścicielem.”

§ 2.

1. Treść zmienionego Statutu zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywała od dnia ujawnienia zmian w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
2. Zarząd w terminie określonym w przepisach ustawy Prawo spółdzielcze na zasadach określonych w przepisach o Krajowym Rejestrze Sądowym przedłoży temuż Rejestrowi wniosek o ujawnienie zmian Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmiany Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Liczba głosów ZA	Liczba głosów PRZECIW	Liczba głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ
32	0	0

SEKRETARZ
Walnego Zgromadzenia



PRZEWODNICZĄCY
Walnego Zgromadzenia

Komerc!

