



Kraków, 20 marzec 2017 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA 'BUDYNKI ROZPROSZONE'
31-465 KRAKÓW, UL. M. DZIELSKIEGO 2

**Poprawki do projektu Statutu do uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni
w dniu 25 marca 2017 r.
Uchwała nr 6/2017**

§ 3 ust.4, 5 wykreślić gdyż jest niezgodny z art. 18 ust.1 ustawy o własności lokali

§ 3 ust.8, 9 wykreślić ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewiduje wymienionych form współpracy

§ 10 ust.1.a dodatkowy, nowy zapis

Członkowi Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień niniejszego statutu, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali

§ 10 ust.1 pkt.2a) dodatkowy, nowy zapis

Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków w sprawie dotyczącej jej działalności w sposób określony w § 85

§ 10 ust.1 pkt.11)

Członek ma prawo wglądu ,otrzymania odpisu lub kopii wymienionych w punktach 'a-e'

§ 10 ust.1 pkt 12) zmiana zapisu

Członek ma prawo do wglądu w rejestrze członków Spółdzielni oraz prawo przeglądania własnych akt członkowskich prowadzonych przez Spółdzielnię

§ 10 ust.1 pkt 13) zmiana zapisu

Członek ma prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych w sprawie między członkiem a Spółdzielnią w sposób określony w § 85

§ 10 ust.1 pkt 16a) nowy zapis

Członek ma prawo do zamiany lokalu.

§ 10 ust.1 pkt 18) zmiana zapisu

prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat oraz kwestionowania zasadności wysokości opłat za używane lokale w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej

§ 10 ust.1 pkt 20) zmiana zapisu

Członek ma prawo dochodzenia swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej

§ 10 ust.1 pkt 3

zmiana zapisu

Szczegółowe zasady zaznajamiania się członków z dokumentami określonymi w ust.1 pkt.11 oraz sprawy związane z odpłatnością za wydane dokumenty określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą

§ 10 ust.1 pkt 4 wykreślić, zapis został zawarty w pkt.3

§ 10 ust.1 pkt 5 zmiana zapisu

Spółdzielnia może odmówić wglądu do faktur i umów zawieranych z osobami trzecimi o których mowa w ust.1 pkt 11e jeżeli naruszyłyby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesami Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa winna być wyrażona na piśmie.

§ 10 ust.1 pkt 9 nowy zapis dodatkowy

Spółdzielnia udostępnia w publikowanych uchwałach i protokołach obrad organów oraz umowach i fakturach dane osobowe, o ile członkowie lub przedsiębiorcy nie złożyli pisemnego zastrzeżenia poufności swoich informacji i danych.

§ 10 ust.1 pkt 10 nowy zapis dodatkowy

Każdorazowe stosowanie przez Spółdzielnię przywołania „ochrony danych osobowych oraz tajemnicy handlowej” wymaga pisemnego uzasadnienia wraz z podaniem szczegółowego w danej okoliczności zapisu podstawy prawnej. Dotyczy to wszystkich dokumentów przewidzianych prawem do udostępnienia członkom Spółdzielni.

§ 18 ust.3 zmiana zapisu

zainteresowanego zawiadamia się co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o prawie członka do osobistego składania wyjaśnień

§ 65 -ust.1a nowy zapis dodatkowy

Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat na żądanie członka Spółdzielni, właściciela nie będącego członkiem Spółdzielni oraz osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 65-ust.1b nowy zapis dodatkowy

Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej

§ 65 ust.1.c

Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat na drodze sądowej.

Rozdział VII ZAMIANA I SPRZEDAŻ MIESZKAŃ

Dodatkowe zapisy nowy

§ 78A

§ 78 A ust.1

Spółdzielnia obowiązana jest ogłosić przetarg na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 78 A ust.2

Ogłoszenie przetargu winno nastąpić nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz przez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie i budynkach Spółdzielni oraz na stronie internetowej.

§ 78 A ust.3

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto księgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności.

§ 78 a ust.4

Zasady organizowania przetargu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą

§ 91 ust.1 pkt 7 zmiana zapisu

Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali największą ilość ważnych głosów co najmniej 50% + 1 głos

§ 91 ust.1 pkt 8 zmiana zapisu.

Jeżeli w pierwszej w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty zarządza się drugą turę wyborów

§ 91 ust.1 pkt 9 zmiana zapisu

Do drugiej tury wyborów stają kandydaci w liczbie równej podwójnej ilości nie obsadzonych mandatów, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali najwięcej głosów

§ 91 ust.1 pkt 10d zmiana zapisu

Z drugiej tury głosowania do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci którzy otrzymali największą ilość ważnych głosów

§ 96 ust.1 pkt 3 dodatkowy zapis

Udzielanie absolutorium członkom Zarządu oraz odwołanie członka Zarządu któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.

§ 96 ust.1 pkt16 nowy zapis

Rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni i sprawozdań Zarządu Spółdzielni z ich realizacji oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie.

§ 101 ust. 5 pkt 2 zapis wykreślić

§ 101 ust. 5 pkt 3) zapis zmienić

Kwalifikowana większość 2/3głosów wymagana jest dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia i podziału Spółdzielni

§ 101 ust. 5a

Uchwały w sprawie odwołania członka Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów

§ 106 pkt.9 nowy zapis

Kandydaci na członka Rady Nadzorczej powinni posiadać wykształcenie wyższe, wiedzę i doświadczenie w zakresie problematyki spółdzielczej oraz przedłożyć pisemne oświadczenie o niekaralności.

§ 108 ust.1 pkt.1) zmiana zapisu

Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku odwołania członka Rady Nadzorczej zwykłą większością głosów przez Walne Zgromadzenia członków.

§ 116 ust.2 zmiana zapisu

Wszystkich członków Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w drodze konkursu.

§ 116 ust.2a

**

Kandydaci na prezesa powinni posiadać wykształcenie techniczne, ekonomiczne lub prawnicze, licencję zarządcy nieruchomości, doświadczenie zawodowe oraz przedłożyć zaświadczenie o niekaralności. Kandydat na prezesa d/s technicznych powinien mieć wykształcenie wyższe o kierunku budowlanym oraz przynależność do Izby Inżynierów Budownictwa.

***Statutowy skład Zarządu powinien zapewnić, aby w organie wykonawczym zasiadały osoby z doświadczeniem i określonymi kompetencjami, posiadające merytoryczne przygotowanie do pełnienia tych funkcji.*

§ 118 ust.8 zmieniony zapis

Informacja o ich publikacji każdorazowo powinna być zamieszczana na głównej stronie internetowej Spółdzielni. Uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni publikowane są z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 pkt 9 i 10.

§ 118 ust.10 zmieniony zapis

Zarząd ma obowiązek publikowania na stronie internetowej Spółdzielni, w części dostępnej dla jedynie członkom rocznych sprawozdań finansowych wg obowiązującego w Spółdzielni planu kont oraz kalkulacji stawek opłat za lokale.

§ 128 ust.1 a przepis dodatkowy

Spółdzielnia prowadzi statutową działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi pozostającymi w jej zarządzie.

§ 128 ust.3 zapis zmieniony:

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa dokumentacja polityki księgowej wraz z zakładowym planem kont zatwierdzonym przez Zarząd.

§ 129 ust.3 pkt.5) zapis dodatkowy

Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy wymiany dźwigów.

§ 130 pkt.2 zapis uzupełniony

Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 132 ust.5 zapis uzupełniony

Zarząd Spółdzielni prowadzi dla każdej nieruchomości ewidencję przychodów i kosztów zgodnie z przepisami i zakładowym planem kont.

§ 139 ust.6 zapis dodatkowy

W celu umożliwienia członkom wskazania na nieprawidłowości w działalności Spółdzielni ogłaszane są do wiadomości członków terminy przeprowadzanie rocznego badania przez

biegłego oraz lustracji Spółdzielni. Na stronie internetowej zamieszczane są wyznaczone godziny przyjęć członków Spółdzielni przez osoby kontrolujące.

§ 139 A

nowy zapis

Członek Zarządu, Rady Nadzorczej oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniem statutu.

Podpisy zgłaszających członków SMBR: