

Lp.	Treść obowiązująca	Nowe brzmienie	Komentarz
1.	§ 1 statutu 1. Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa "UGOREK" w Krakowie, zwana w dalszych postanowieniach tego statutu Spółdzielnią. 2. Podstawą prawną działalności Spółdzielni są: 1) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r., nr 119 poz.1116 z późniejszymi zmianami); 2) ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r., nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami); 3) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (jednolity tekst Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami); 4) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903); 5) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2000 r., nr 46, poz. 543); 6) inne ustawy, których przepisy mają zastosowanie do spółdzielczości mieszkaniowej; 7) Statut Spółdzielni.	§ 1 otrzymuje brzmienie: 1. Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa "UGOREK" w Krakowie, zwana w dalszych postanowieniach tego statutu Spółdzielnią. 2. Podstawą prawną działalności Spółdzielni są: 1) ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., nr 4 poz.27 z późniejszymi zmianami); 2) ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982r., nr 30, poz.210 z późniejszymi zmianami); 3) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001r., nr 71, poz.733 z późniejszymi zmianami); 4) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 1994 r. nr 85, poz. 388) z późniejszymi zmianami; 5) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r., nr 115, poz. 741) z późniejszymi zmianami; 6) inne ustawy, których przepisy mają zastosowanie do spółdzielczości mieszkaniowej; 7) Statut Spółdzielni.	Zmiana zgodna z zaleceniem Lustratora, bowiem istniejąca dotychczas w Statucie informacja o tekście jednolitym ustaw wskazanych w §1 stała się nieaktualna, dlatego obecna zmiana podaje pierwotną publikację ustaw z dodaniem „z późniejszymi zmianami”, aby w przyszłości nie trzeba było kolejnych zmian Statutu dot.§1, gdy zostanie opublikowany kolejny tekst jednolity wskazanych w §1 ustaw.
2.	§ 4 statutu Przedmiotem działalności Spółdzielni jest: 1) eksploatacja i zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie, lub mienie jej członków, 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, 3) wynajem i dzierżawa nieruchomości na własny rachunek, 4) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie, 5) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, 6) prowadzenie działalności społecznej i kulturalnej,	§ 4 otrzymuje brzmienie: Przedmiotem działalności Spółdzielni jest: 1) eksploatacja i zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków, 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, 3) wynajem i dzierżawa nieruchomości na własny rachunek, 4) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie, 5) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, 6) prowadzenie działalności społecznej i kulturalnej, 7) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych	Dostosowanie przepisu Statutu do aktualnego art. 1 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (u.s.m.)

		lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych; 8) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych; 9) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu; 10) wykonywanie działalności jako obywatelska społeczność energetyczna w rozumieniu art. 3 pkt 13f ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.). 11) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.	
3.	§ 11 ust. 4 statutu Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi w szczególności wówczas, gdy umowy te zawierają dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2002 r. Nr 101 poz.926 z późn. zm.) lub informację stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa (osoby trzeciej) - zgodnie z art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz.1503 z późn. zm.), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.	§ 11 ust. 4 otrzymuje brzmienie: Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi w szczególności wówczas, gdy umowy te zawierają dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2018. poz.1000) lub informację stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa (osoby trzeciej) - zgodnie z art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz.U. z 1993 r. Nr 47, poz. 211 z późn. zm.), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.	Zamieszczono aktualne przepisy ustaw.
4.	§ 12 ust.3 statutu uczestniczyć - jeśli przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego – w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, kosztach eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.	§ 12 ust. 3 otrzymuje brzmienie: uczestniczyć - jeśli przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego – w kosztach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, kosztach eksploatacji i utrzymaniu nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.	Dostosowanie do postanowień do art. 4 ust. 1 u.s.m.
5.	§ 12 ust. 5 statutu uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez wniesienie wkładu	§ 12 ust. 5 otrzymuje brzmienie: uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego na zasadach określonych w umowie i Statucie oraz przez	Doprecyzowano poprzez dodanie ostatniego zdania.

	mieszkaniowego lub budowlanego na zasadach określonych w umowie i Statucie oraz przez uiszczanie terminowo opłat związanych z używaniem lokalu,	uiszczanie terminowo opłat związanych z używaniem lokalu. Obowiązek pokrywania przez członków kosztów budowy dotyczy tylko tych, których dotyczy inwestycja.	
6.	§ 14 ust. 3 statutu likwidacji Spółdzielni,	§ 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie likwidacji Spółdzielni, z chwilą wykreślenia z KRS,	Doprecyzowano przepis
7.	§ 17 ust. 1 statutu Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24 ¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały chyba, że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.	§ 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24 ¹ ust.1 i art. 26 do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art.108b ustawy z dnia 16 września 1982r.- Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.	Dostosowano do aktualnego brzmienia art.3 ust. 7 u.s.m.
8.	§ 17 ust. 5 statutu W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w §16 i §17 Statutu, Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.	§ 17 ust. 5 otrzymuje brzmienie: W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w §16 i §17 ust 1 i 2 Statutu, Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa dokonuje wpisu w protokole Zarządu i wykreślenia z rejestru członków.	Poprawka Lustratora
9.	§ 28 ust. 2 statutu Członkowie Spółdzielni zamieszkujący w danym budynku mogą powołać Samorządy Nieruchomości.	§ 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Członkowie Spółdzielni zamieszkujący w danej nieruchomości mogą powołać Samorząd Mieszkańców Nieruchomości.	Zmiana nazwy Samorządu
10.	§ 29 ust. 6 statutu Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.	§ 29 ust. 6 otrzymuje brzmienie: Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się głosy oddane za, przeciw i wstrzymujące się.	Dostosowanie przepisu do art.8 ³ ust. 9 u.s.m.
11.	§ 29 ust. 7 statutu Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.	§ 29 ust. 7 otrzymuje brzmienie: Do Rady Nadzorczej Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali bezwzględną liczbę głosów osób uprawnionych do głosowania tj. 50%+1.	Dostosowanie przepisu do art.8 ³ ust. 9 u.s.m.
12.	§ 30 ust. 2 statutu Członek organu spółdzielni podlega ponadto wyłączeniu od głosowania w sprawach podmiotów gospodarczych, w których członek ten uczestniczy jako właściciel, wspólnik lub członek władz, prowadzących działalność na rzecz spółdzielni lub z wykorzystaniem majątku spółdzielni.	§ 30 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Członek organu spółdzielni podlega ponadto wyłączeniu od głosowania w sprawach podmiotów gospodarczych, w których członek ten uczestniczy jako właściciel, wspólnik, biegły, rzeczoznawca lub członek władz, prowadzących działalność na rzecz spółdzielni lub z wykorzystaniem majątku spółdzielni.	Propozycja Komisji Statutowej dodanie „biegłego, rzeczoznawcy”
13.	§ 33 ust. 1 statutu uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, inwestycyjnej społecznej i kulturalnej Spółdzielni,	§ 33 ust. 1 otrzymuje brzmienie: uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni,	Dostosowanie do art. 38 §1 pkt 1 Ustawy prawo spółdzielcze

14.	§ 35 ust. 3 statutu Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.	§ 35 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad wyklada się w lokalu Spółdzielni i umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.	Uwaga Lustratora zmieniono 14 dni na 21.
15.	§ 38 ust. 2 statutu Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz.	§ 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz, którymi mogą być wyłącznie członkowie spółdzielni.	Zmiana zaproponowana przez Komisję Statutową przez dodanie „którymi mogą być wyłącznie członkowie spółdzielni”
16.	§ 39 ust. 2 statutu Uchwały na Walnym Zgromadzeniu zapadają zwykłą większością głosów z wyjątkiem spraw, dla których Prawo spółdzielcze wymaga większości kwalifikowanej, a mianowicie: 1) większości 3/4 głosów dla uchwały w przedmiocie likwidacji Spółdzielni i przywrócenia działalności Spółdzielni po jej postawieniu w stan likwidacji, 2) większości 2/3 głosów dla uchwały w przedmiocie uchwalenia i zmiany Statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji oraz połączenia Spółdzielni.	§ 39 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Uchwały na Walnym Zgromadzeniu zapadają bezwzględną większością głosów, tj. gdy za uchwałą opowie się 50% +1 członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, z wyjątkiem spraw, dla których Prawo spółdzielcze wymaga większości kwalifikowanej, a mianowicie: 1) większości 3/4 głosów dla uchwały w przedmiocie likwidacji Spółdzielni i przywrócenia działalności Spółdzielni po jej postawieniu w stan likwidacji, 2) większości 2/3 głosów dla uchwały w przedmiocie uchwalenia i zmiany Statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji oraz połączenia Spółdzielni.	Dostosowanie przepisu do art.8 ³ ust. 9 u.s.m.
17.	§ 39 ust. 3 statutu Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów spółdzielni i odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/10 członków obecnych na zgromadzeniu głosowanie nad uchwałą odbywa się tajnie.	§ 39 ust. 3 otrzymuje brzmienie: Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwoływania członków Rady Nadzorczej spółdzielni.	Propozycja Komisji Statutowej przez wykreślenie ostatniego zdania.
18.	§ 42 ust. 1 pkt 2 statutu wniosków, w składzie od 3 do 5 osób	§ 42 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: uchwał i wniosków, w składzie od 3 do 5 osób	Doprecyzowano przez wskazanie właściwej nazwy komisji.
19.	§ 42 ust. 1 statutu 1. Walne Zgromadzenie wybiera komisje: 1) mandatarczo-skrutacyjną, w składzie od 3 do 5 osób 2) wniosków i uchwał, w składzie od 3 do 5 osób	§ 42 ust. 1 dopisuje się pkt 3, który otrzymuje brzmienie: wyborczą w składzie 3 do 5 osób.	Doprecyzowano przez wskazanie właściwej nazwy komisji.
20.	§ 43 ust. 4 sporządzanie listy zgłoszonych kandydatów w wyborach do organów spółdzielni i na zjazd delegatów związku,	§ 43 ust. 4 wykreślono	Propozycja Komisji Statutowej związana ze zmianą zasad wyboru do RN

21.	§ 43 ust. 5 ogłaszanie wyników wyborów	§ 43 ust. 5 wykreślono	Propozycja Komisji Statutowej
22.	§ 44 ust. 1 statutu rozpatrywanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia, zgłaszanie do nich poprawek oraz formułowanie i przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu ostatecznych tekstów projektów tych uchwał,	§ 44 ust. 1 otrzymuje brzmienie: poddanie pod głosowanie projektów uchwał	Propozycja Komisji Statutowej dostosowująca przepis do czynności jakie faktycznie Komisja uchwał i wniosków wykonuje.
23.	§ 44 ust. 2 statutu rozpatrywanie zgłoszonych w toku obrad wniosków i przedstawianie ich wraz ze swoją opinią Walnemu Zgromadzeniu.	§ 44 ust. 2 otrzymuje brzmienie: rozpatrywanie zgłoszonych w toku obrad wniosków i przedstawianie ich Walnemu Zgromadzeniu.	Propozycja Komisji Statutowej dostosowująca przepis do czynności jakie faktycznie Komisja uchwał i wniosków wykonuje.
24.	§ 45 statutu skreślony	§ 45 otrzymuje brzmienie: 1. Do zadań komisji wyborczej należy: 1) sporządzenie list zgłoszonych kandydatów w wyborach do Rady Nadzorczej lub delegatów na zjazd związku, 2) ogłoszenie wyników wyborów. 2. Komisja wyborcza zostaje wybrana wówczas, gdy w porządku obrad Walnego Zgromadzenia znajduje się punkt – wybory do Rady Nadzorczej lub delegatów na zjazd związku.	Propozycja Komisji Statutowej
25.	§ 47 statutu Z dokonanych czynności komisje sporządzają protokoły podpisane przez wszystkich członków komisji, które przedstawiają wraz ze swoim sprawozdaniem Walnemu Zgromadzeniu.	§ 47 otrzymuje brzmienie: Z dokonanych czynności komisje sporządzają protokoły podpisane przez wszystkich członków komisji.	Propozycja Komisji Statutowej dostosowująca przepis do czynności jakie faktycznie Komisje wykonują.
26.	§ 48 statutu ust. 2 Każdą sprawę wnoszoną pod obrady referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.	§ 48 statutu ust. 2 otrzymuje brzmienie: Wszystkie sprawy wniesione pod obrady referują przedstawiciele organów, do których kompetencji ona należy lub inne osoby upoważnione	Propozycja Komisji Statutowej
27.	§ 50 ust. 4 statutu W przypadku konieczności prowadzenia głosowania metodą tradycyjną, tryb postępowania jest następujący: a) głosowanie jawne odbywa się w sprawie każdej uchwały oddzielnie przez okazanie mandatu na wezwanie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia „kto jest za uchwałą”, a następnie: „kto jest przeciw uchwale” oraz “kto wstrzymał się od głosu”. b) głosowanie tajne odbywa się przy pomocy kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i z tekstem uchwały, której głosowanie dotyczy. Uprawnieni do głosowania, głosujący za	§ 50 ust. 4 otrzymuje brzmienie: W przypadku awarii systemu elektronicznego przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej zarządza głosowanie metodą tradycyjną, a tryb postępowania jest następujący: a) głosowanie jawne odbywa się w sprawie każdej uchwały oddzielnie przez okazanie mandatu na wezwanie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia „kto jest za uchwałą”, a następnie: „kto jest przeciw uchwale” oraz “kto wstrzymał się od głosu”. b) głosowanie tajne odbywa się przy pomocy kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i z tekstem uchwały, której głosowanie dotyczy. Uprawnieni do głosowania, głosujący za uchwałą	Propozycja Komisji Statutowej dot. zmiany brzmienia paragrafu.

	uchwałą zaznaczają na karcie do głosowania wyraz „ZA”, a głosujący przeciw uchwale wyraz „PRZECIW”, wstrzymujący się wyraz „WSTRZYMUJĘ SIĘ”, c) Komisja Mandatowo-Skrutacyjna oblicza głosy, sporządza protokół i ogłasza wynik głosowania. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołu Komisji zawierającego wynik głosowania stwierdza, czy uchwała została przyjęta. Wynik głosowania i stwierdzenie Przewodniczącego jest odnotowane w protokole Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.	zaznaczają na karcie do głosowania wyraz „ZA”, a głosujący przeciw uchwale wyraz „PRZECIW”, wstrzymujący się wyraz „WSTRZYMUJĘ SIĘ”, c) Komisja Mandatowo-Skrutacyjna oblicza głosy, sporządza protokół i ogłasza wynik głosowania. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołu Komisji zawierającego wynik głosowania stwierdza, czy uchwała została przyjęta. Wynik głosowania i stwierdzenie Przewodniczącego jest odnotowane w protokole Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.	
28.	§ 50¹ statutu - Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby zgłoszonych kandydatów - członków Spółdzielni. - Zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej winno zawierać: – Imię i nazwisko – Adres zamieszkania – Informacje o zakresie merytorycznego przygotowania. - Do każdej zgłoszonej kandydatury należy dołączyć pisemne oświadczenie kandydata o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz przyjęcia do wiadomości przepisów o odpowiedzialności cywilnej i karnej członka Rady Nadzorczej. - Członkowie Spółdzielni zgłaszający kandydata na członka Rady Nadzorczej wpisują swoje imię i nazwisko, adres zamieszkania i składają czytelny podpis. - Uprawnieni do głosowania wpisują znak X w kratce umieszczonej obok nazwiska kandydata, na którego głosują. Jeżeli znakiem tym zostanie oznaczona większa liczba kandydatów niż przewidziana do wybrania liczba członków Rady – karta taka jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w sposób niepozwalający na ustalenie na kogo głosujący oddał głos. Jeżeli znakiem X oznaczona jest równa lub mniejsza liczba kandydatów niż ma być wybrana, karta jest ważna, a głosy zalicza się tym	§ 50¹ otrzymuje brzmienie: - Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby zgłoszonych kandydatów - członków Spółdzielni. - Jeżeli w porządku obrad Walnego Zgromadzenia znajdują się wybory członków do Rady Nadzorczej, wówczas obowiązuje następujący tryb przeprowadzania tych wyborów: - najpóźniej na 60 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, Zarząd informuje wszystkich członków Spółdzielni, poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni, na klatkach schodowych i na stronie internetowej, o potrzebie zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej. Informacja musi zawierać: termin, miejsce i warunki zgłaszania kandydatów, - kandydatów zgłasza się w siedzibie Spółdzielni nie później niż na 16 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, - zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej musi zawierać: - pisemną zgodę na kandydowanie i na upublicznienie członkom Spółdzielni: imienia, nazwiska, numeru budynku zamieszkania oraz numeru członkowskiego kandydata, - pisemne oświadczenie kandydata o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej i niepozostawianiu w konflikcie interesów wobec Spółdzielni w rozumieniu art. 56 § 3 ustawy prawo spółdzielcze, - krótką charakterystykę kandydata określającą jego przydatność do pracy w Radzie Nadzorczej wraz z informacją o dotychczasowej działalności w Radzie,	Propozycja Komisji Statutowej dot. zmiany zasad zgłaszania kandydatów na członka Rady Nadzorczej.

	kandydatom, obok których został postawiony znak X. 6. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby członków organu, do którego odbywają się wybory, przeprowadza się dodatkowe tajne głosowanie na tych kandydatów. 7. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.	d) pisemne oświadczenie kandydata o niezaleganiu na rzecz Spółdzielni w opłatach, e) imiona i nazwiska oraz numery członkowskie bądź adresy zamieszkania członków zgłaszających. 3. Kandydatury członków zgłoszonych po terminie określonym w pkt. 2 lub bez dokumentów określonych w pkt. 3 nie będą umieszczone na liście kandydatów. 4. Wykaz prawidłowo zgłoszonych kandydatów sporządza Zarząd i podaje do wiadomości członków na 14 dni przed datą Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie na klatkach schodowych, na stronie internetowej Spółdzielni w strefie dla członków oraz w siedzibie Spółdzielni. Listę kandydatów z imienia i nazwiska sporządza się w porządku alfabetycznym. Na liście umieszcza się informację o możliwości zapoznania się z danymi określonymi w ust. 2 pkt 3. 5. Listę kandydatów wraz z dokumentami określonymi w ust. 2 pkt 3, Zarząd przekazuje Komisji Wyborczej Walnego Zgromadzenia. 6. W przypadku zgłoszenia mniejszej niż wymaga § 54 ust. 1 liczby kandydatów na członków Rady Nadzorczej, zgłoszenie kolejnych kandydatów następuje podczas obrad Walnego Zgromadzenia. 7. Rozpoczęcie wyborów poprzedza krótka autoprezentacja kandydatów i odpowiedzi na pytania zadawane z sali w czasie wyznaczonym przez Przewodniczącego zebrania. 8. Głosowanie odbywa się tylko nad kandydatami obecnymi na Walnym Zgromadzeniu w trakcie przeprowadzania wyborów do Rady Nadzorczej. 9. Wybory przeprowadza się w formie elektronicznej na zasadach określonych w § 50 ust.3. 10. W przypadku podjęcia uchwały o prowadzeniu wyborów w formie tradycyjnej tryb postępowania jest następujący: 1) Komisja Wyborcza wręcza uprawnionym do głosowania karty wyborcze, 2) Uprawnieni do głosowania wpisują znak X w kratce umieszczonej obok nazwiska kandydata, na którego głosują. Jeżeli znakiem tym zostanie oznaczona większa liczba kandydatów niż przewidziana do wybrania liczba członków Rady – karta taka jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w sposób niepozwalający na ustalenie, na kogo głosujący oddał głos. Jeżeli znakiem X oznaczona jest równa lub mniejsza liczba kandydatów	
--	--	---	--

		niż ma być wybrana, karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, obok których został postawiony znak X. 3) Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby członków organu, do którego odbywają się wybory, przeprowadza się dodatkowe, tajne głosowanie na tych kandydatów. 11. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy w I turze otrzymali więcej niż połowę ważnie oddanych głosów. 12. Jeżeli w I turze nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, zarządza się II, a następnie kolejną turę wyborów. 13. Do II, a w razie potrzeby kolejnej tury wyborów, staje tylko podwójna liczba kandydatów w stosunku do nieobsadzonych mandatów spośród tych osób, które w II czy kolejnej turze otrzymały największą liczbę ważnie oddanych głosów. 14. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów w sposób określony w ust 11.	
29.	§ 52 ust. 5 statutu Pisemne sprostowania i zastrzeżenia zgłoszone do protokołu Walnego Zgromadzenia Rada Nadzorcza przedstawia najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.	W § 52 wykreśla się ust. 5	Propozycja Komisji Statutowej przepis zbędny
30..	§ 53 ust.4 statutu Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu lub wykreślonemu	§ 53 ust.4 otrzymuje brzmienie: Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.	Propozycja Komisji Statutowej dostosowująca przepis do aktualnego stanu prawnego w spółdzielniach mieszkaniowych.
31.	§ 55 ust. 1 statutu Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości: 1) 90% - przewodniczący Rady Nadzorczej 2) 80% - sekretarz Rady Nadzorczej 3) 60% - przewodniczący komisji Rady Nadzorczej 4) 40% - członek Rady Nadzorczej minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz.1679 z późn. zm.), obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono	§ 55 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości: 1. 70% - przewodniczący Rady Nadzorczej 2. 70% - sekretarz Rady Nadzorczej 3. 50% - przewodniczący komisji Rady Nadzorczej 4. 40% - członek Rady Nadzorczej minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz.1679 z późn. zm.), obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.	Propozycja Komisji Statutowej zmniejszająca wysokość wynagrodzenia RN

32.	§ 56 ust. 2 statutu W celu wykonania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy	§ 56 ust. 2 otrzymuje brzmienie: W celu wykonania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.	Propozycja Komisji Statutowej dostosowująca przepis do brzmienia art. 46 §4 Ustawy prawo spółdzielcze.
33.	§ 57 ust. 3 i ust. 4 statutu 3. W przypadkach określonych w ust. 2 zwolniony mandat otrzymuje członek Spółdzielni, który podczas ostatnich wyborów do Rady Nadzorczej otrzymał największą liczbę głosów. Przy równej liczbie głosów członkiem Rady Nadzorczej zostaje ten, który posiada dłuższy staż członkowski. 4. W wypadku niemożliwości uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w sposób określony w ust.3. najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego do końca kadencji Rady Nadzorczej.	W § 57 ust. 3 i ust. 4 wykreśla się i wprowadza się ust. 3 o treści: W przypadku, o którym mowa w ust. 2 najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego do końca kadencji Rady Nadzorczej.	Uwagi Lustratora
34.	§ 58 ust. 2 pkt. b statutu dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań statutowych - ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,	§ 58 ust. 2 pkt b otrzymuje brzmienie: dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych - ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,	Dostosowanie przepisu do art. 46 §1 pkt 2 b Ustawy prawo spółdzielcze.
35.	§ 58 ust. 9 statutu uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Zarządu,	§ 58 ust. 9 otrzymuje brzmienie: uchwalanie regulaminów: a. Regulamin Zarządu , b. Regulaminy wszelkich powołanych komisji Rady Nadzorczej, c. Regulamin Samorządów Mieszkańców.	Propozycja Komisji Statutowej
36.		§ 58 wprowadza się ust. 12: ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie, w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.	Propozycja Komisji Statutowej uwzględniająca zapisy art. 42 § 5 Prawa spółdzielczego
37.	§ 64 ust.1 statutu Zarząd składa się z 3 osób, w tym prezesa i jednego lub 2 zastępców wybranych przez Radę Nadzorczą	§ 64 ust.1 statutu Zarząd składa się z 2-3 osób, w tym prezesa i jednego lub 2 zastępców wybranych przez Radę Nadzorczą	Propozycja Rady Nadzorczej
38.	§ 64 ust.4 statutu Z członkiem Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy.	§ 64 ust.4 statutu Z członkiem Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy, na podstawie umowy o pracę lub zawiera umowę cywilnoprawną.	Propozycja Rady Nadzorczej

39.	F. Zamiana lokali § 105 statutu 1. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom oraz osobom niebędącym członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wzajemną zamianę lokali mieszkalnych, także z osobami zajmującymi lokale mieszkalne niestanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi Statutu. 2. Postanowienia ust.1 stosuje się odpowiednio do garaży. 3. Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.	F. Zamiana lokali § 105 wykreśla się w całości.	Propozycja Komisji Statutowej. Przepis martwy.
40.	§ 107 ust. 9 statutu Wysokość opłat jak wyżej ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w planie gospodarczym Spółdzielni. Opracowany przez Zarząd plan gospodarczy uchwała Rada Nadzorcza. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi 1m² powierzchni użytkowej lokalu w odniesieniu do kosztów eksploatacji, wpłat na fundusz remontowy, opłat za centralne ogrzewanie. Rozliczenie kosztów wywozu nieczystości stałych oraz użytkowania dźwigów osobowych prowadzi się w oparciu o ilość osób zamieszkających w lokalu. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków określa regulamin rozliczania wody i odprowadzania ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą w oparciu o obowiązującą ustawę.	§ 107 ust. 9 otrzymuje brzmienie: Wysokość opłat jak wyżej ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w planie gospodarczym Spółdzielni. Opracowany przez Zarząd plan gospodarczy uchwała Rada Nadzorcza. 1) Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi 1m² powierzchni użytkowej lokalu w odniesieniu do: - kosztów eksploatacji, - opłat na fundusz remontowy, - opłat za centralne ogrzewanie. - opłaty za centralną ciepłą wodę 2) Jednostką rozliczeniową kosztów liczoną od osoby zamieszkającej stanowi: - opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, - opłata za utrzymanie dźwigów, 3) rozliczenia kosztów utrzymania lokalu, które oparte są o urządzenia pomiarowe zalicza się: - koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków - koszty zużycia ciepłej wody użytkowej - koszty zużycia wody do podgrzania 4) rozliczenia kosztów utrzymania lokalu, które liczone są od mieszkania zalicza się: - domofon - pakiet podstawowy telewizji kablowej - legalizacja wodomierzy 5) Opłaty nieuwzględnione w pkt 1-4 rozliczane są według właściwych regulaminów.	Propozycja Komisji Statutowej uzgodniona z Głównym Księgowym (art.4 ust.1-4 u.s.m. oraz art. 6 ust. 1-3 u.s.m.)

41.	§ 107 ust. 10 statutu Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwala Rada Nadzorcza.	W § 107 wykreśla się ust. 10	Propozycja Komisji Statutowej
42.	§ 107 ust. 11 statutu Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokalu oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.	W § 107 wykreśla się ust. 11	Przepis zbędny Propozycja Komisji Statutowej
43.	§ 110 ust. 4 statutu Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w ust.1, zalicza się w szczególności: 1) koszty centralnego ogrzewania, 2) koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków, 3) koszty wywozu nieczystości, 4) opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości obciążające tę nieruchomość, 5) koszty ubezpieczenia budynku, 6) koszty obowiązkowych przeglądów i badań sprawności instalacji technicznych, określonych w prawie budowlanym, 7) koszty eksploatacji dźwigów osobowych, 8) koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie pomieszczeń wspólnych, 9) koszty remontów i konserwacji budynków, 10) koszty sprzątania części wspólnych nieruchomości, 11) koszty utrzymania terenów zielonych i dróg osiedlowych,	§ 110 ust.4 otrzymuje brzmienie: Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w ust.1, zalicza się w szczególności: 1) koszty centralnego ogrzewania, 2) koszty centralnej ciepłej wody użytkowej, 3) koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków, 4) koszty gospodarki odpadami komunalnymi, 5) opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości. 6) koszty ubezpieczenia budynku, 7) koszty obowiązkowych przeglądów i badań sprawności instalacji technicznych, określonych w prawie budowlanym, 8) koszty eksploatacji dźwigów osobowych, 9) koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie i pracę urządzeń w pomieszczeniach wspólnych, 10) odpis na fundusz remontowy i kosztów konserwacji budynków , 11) koszty sprzątania części wspólnych nieruchomości, 12) koszty utrzymania terenów zielonych i dróg osiedlowych, 13) koszty eksploatacji domofonów	Propozycja Komisji Statutowej uzgodniona z Głównym Księgowym (art.4 ust.1-4 u.s.m. oraz art. 6 ust. 1-3 u.s.m.)
44.	§ 110 ust. 6 statutu Do kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności, zalicza się w szczególności: 1) koszty centralnego ogrzewania, 2) koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków, 3) koszty remontów i konserwacji tego lokalu, 4) koszty okresowych przeglądów instalacji technicznych znajdujących się w lokalu, 5) koszty podatku od nieruchomości, w części odpowiadającej udziałowi lokalu w nieruchomości wspólnej, 6) koszty wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych.	§ 110 ust. 6 otrzymuje brzmienie: Do kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności zalicza się w szczególności: 1) koszty centralnego ogrzewania, 2) koszty centralnej ciepłej wody użytkowej, 3) koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków, 4) koszty gospodarki odpadami komunalnymi, 5) opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości. 6) koszty ubezpieczenia budynku, 7) koszty obowiązkowych przeglądów i badań sprawności instalacji technicznych określonych w prawie budowlanym,	Propozycja Komisji Statutowej uzgodniona z Głównym Księgowym (art.4 ust. 1-4 u.s.m. oraz art. 6 ust. 1-3 u.s.m.)

		8) koszty eksploatacji dźwigów osobowych, 9) koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie i pracę urządzeń w pomieszczeniach wspólnych, 10) odpis na fundusz remontowy i koszty konserwacji budynków, 11) koszty sprzątania części wspólnych nieruchomości, 12) koszty utrzymania terenów zielonych i dróg osiedlowych, 13) koszty eksploatacji domofonów 14) koszty podatku od nieruchomości, w części odpowiadającej udziałowi lokalu w nieruchomości wspólnej,	
45.		W § 110 dopisuje się ust. 7, który otrzymuje brzmienie: Koszty wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych pokrywane są z funduszu remontowego	Propozycja Komisji Statutowej
46.	§ 114 ust. 1 statutu Zasadniczymi funduszami własnymi Spółdzielni są: 1) fundusz udziałowy, powstający z wpłat udziałów członkowskich i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach, 2) fundusz zasobowy, powstający z wpłat wpisowego, wnoszonych przez członków i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach.	§ 114 ust. 1 otrzymuje brzmienie: Zasadniczymi funduszami własnymi Spółdzielni są: 1) fundusz udziałowy, powstały z wpłat udziałów członkowskich przed 09.09.2017 r. i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach, 2) fundusz zasobowy, powstały z wpłat wpisowego, wnoszonych przez członków przed 09.09.2017 r. i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach.	Zmiana podyktowana zmianą przepisów u.s.m. tzn. od 09.09.2017r. członkowie nie wnoszą już wpisowego i udziałów.
47.	§ 114 ust.2 pkt 3 statutu fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków Spółdzielni i niebędących członkami właścicieli lokali oraz osób niebędących członkami spółdzielni. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,	§ 114 ust.2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (art. 6 ust. 3 u.s.m.). Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi	Dostosowanie do zmienionych przepisów ustawy tj. art. 6 ust.3 u.s.m.
48.	§ 115 ust. 2 statutu Nadwyżka bilansowa Spółdzielni podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Może być ona przeznaczona na inne cele statutowe: 1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, 2) zwiększenie funduszu remontowego, 3) zwiększenie funduszu zasobowego.	§ 115 ust. 2 otrzymuje brzmienie: Nadwyżka bilansowa Spółdzielni podlega podziałowi na rzecz członków Spółdzielni na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Może być ona przeznaczona na inne cele statutowe: 1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, 2) zwiększenie funduszu remontowego, 3) zwiększenie funduszu zasobowego.	Doprecyzowanie przepisu poprzez dodanie wyrazów „na rzecz członków Spółdzielni” Propozycja Komisji Statutowej
49.	§ 116 ust. 3 statutu Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią podmiotu badającego sprawozdanie finansowe, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykląda się w	W § 116 zmienia brzmienie ust. 3 Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią podmiotu badającego sprawozdanie finansowe, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykląda się w siedzibie Zarządu	Poprawka wynika z uwag Lustratora

	siedzibie Zarządu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tymi sprawozdaniami.	oraz zamieszcza na stronie internetowej Spółdzielni co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tymi sprawozdaniami.	
50.	§ 116 ust. 4 statutu Sprawozdania wraz z innymi dokumentami określonymi w przepisach, o których mowa w ust. 1, ogłasza się w Monitorze Spółdzielczym.	W § 116 wykreśla się ust. 4	Przepis nieaktualny. Od 9.09.2017r. brak podstawy do publikowania w Monitorze Spółdzielczym.