Zestawienie zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” w Krakowie na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „UGOREK” w Krakowie w dniu 20.02.2026 r.

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 2000r., 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 2001 r., 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.	dostosowanie do zaleceń lustratora

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) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy 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) nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;	propozycja Komisji Statutowej
3.	**§ 11 ust. 3 statutu** Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, o których mowa w ust. 2 pkt 8, jeżeli naruszałoby 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 powinna być wyrażona na piśmie. **§ 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 stanowiąca 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,	**§ 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:** 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 odmowy na piśmie. W przypadku odmowy doręczonej z wykorzystaniem usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego do ustalenia dnia doręczenia stosuje się przepis art. 42 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych.	Zgodnie z ustawą prawo spółdzielcze - art. 18 § 3

	poz.1503 z późn. zm.), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie. **§ 11 ust. 5 statutu** 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 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.	**Skreślenie ust. 4 i 5 ze Statutu, ponieważ wszystko zostało zawarte w ust. 3**	
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 zobowiązania 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, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.	Dostosowanie do postanowień do art. 4 ust. 1 u.s.m./
5.	**§ 14 ust. 3 statutu** likwidacji Spółdzielni,	**§ 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie** likwidacji Spółdzielni, z chwilą wykreślenia z KRS,	doprecyzowanie zapisu
6.	**§ 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.

7.	**§ 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.	dostosowanie do zaleceń lustratora
8.	**§ 28 ust. 2 statutu** Członkowie Spółdzielni zamieszkujący w danym budynku mogą powołać Samorządy Nieruchomości.	**§ 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:** Członkowie Spółdzielni zamieszkujący w danych budynkach w danej nieruchomości mogą powołać Samorząd Mieszkańców Nieruchomości.	Zmiana nazwy Samorządu
9.	**§ 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.
10.	**§ 29 ust. 7 statutu** Do organów Spółdzielni wchodzą kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.	**§ 29 ust. 7 otrzymuje brzmienie:** Do Rady Nadzorczej Spółdzielni wchodzą kandydaci, którzy uzyskali bezwzględną liczbę głosów osób uprawnionych do głosowania tj. 50%+1.	Dostosowanie przepisu do art.8^3 ust 9 u.s.m.
11.	**§ 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.	dodanie „biegłego, rzeczoznawcy”
12.	**§ 32 ust. 2 statutu** Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik może zastępować nie więcej niż jednego członka.	**§ 32 ust. 2 otrzymuje brzmienie:** Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik może zastępować nie więcej niż jednego członka. Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być: a) osoba bliska członka, tj. zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona	Treść zgodna z nowelizacją art. 8^3 ust. 1^2 u.s.m.

		b) adwokat lub radca prawny; c) inny członek tej samej spółdzielni mieszkaniowej**.** Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27^{3a} u.s.m., że spełnia wymóg, o którym mowa w ust.1^{2} pkt 1 u.s.m. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia” Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne.	
	§32 ust. 2b statutu Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisywaniu listy obecności oryginału pełnomocnictwa	**§32 ust. 2b** Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.	
	§32 ust. 2d statutu Jeżeli pełnomocnik reprezentujący członka Spółdzielni zgłosi swoją obecność dopiero w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia to powinien niezwłocznie przekazać pełnomocnictwo Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, która dokonuje wpisania pełnomocnictwa, a następnie przekazuje Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia, który dokonuje odczytania danych Mocodawcy o których mowa w ust 2c.	**§ 32 ust. 2d** Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu.	
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 wykłada się w lokalu	**§ 35 ust. 3 otrzymuje brzmienie:** Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad wykłada się w lokalu Spółdzielni i umieszcza się na stronie	dostosowanie do zaleceń lustratora

	Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.	internetowej Spółdzielni co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.	
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. Głosowanie odbywa się w formie elektronicznej.	Zmiana proponowana przez członków na WZ
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.8³ ust 9 u.s.m.
17.	**§ 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.
18.	**§ 42 ust. 1 statutu** 1. Walne Zgromadzenie wybiera komisje: 1) mandatowo-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.
19.	**§ 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.

20.	**§ 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
21.	**§ 50 ust. 1 statutu** Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu przeprowadza się z zasady w formie elektronicznej, z wyłączeniem wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia i członków poszczególnych Komisji. Elektroniczne głosowanie może rozpocząć się dopiero po ukonstytuowaniu się Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.	**§ 50 ust. 1 statutu otrzymuje brzmienie:** Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu przeprowadza się z zasady w formie elektronicznej, włącznie z wyborem Prezydium Walnego Zgromadzenia i członków poszczególnych Komisji.	Propozycja członków Rady Nadzorczej
22.	**§ 50 ust. 2 statutu** Elektroniczne głosowanie przeprowadza się przy wsparciu technicznym zatrudnionej przez Zarząd firmy zewnętrznej, zobowiązanej m.in. do niezbędnego instruktażu uczestników Walnego Zgromadzenia.	**§ 50 ust. 2 statutu otrzymuje brzmienie:** Elektroniczne głosowanie przeprowadza się przy wsparciu technicznym zatrudnionej przez Zarząd firmy zewnętrznej, zobowiązanej m.in. do niezbędnego instruktażu uczestników Walnego Zgromadzenia. Każdorazowe głosowanie poprzedza wezwanie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia do głosowania.	Propozycja członków Rady Nadzorczej
23.	**§ 50 ust. 3 lit. d statutu** 3. Zasady głosowania w formie elektronicznej są następujące: d) Komisja Mandatowo-Skrutacyjna na bieżąco kontroluje i ocenia prawidłowość elektronicznego głosowania,	**§ 50 ust. 3 lit. d statutu otrzymuje brzmienie:** 3. Zasady głosowania w formie elektronicznej są następujące: d) Komisja Mandatowo-Skrutacyjna na bieżąco kontroluje liczbę osób biorących udział w Walnym Zgromadzeniu i ocenia prawidłowość elektronicznego głosowania,	Propozycja członków Rady Nadzorczej

24.	**§ 50 [1] statutu** 1. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby zgłoszonych kandydatów - członków Spółdzielni. 2. Zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej winno zawierać: – Imię i nazwisko – Adres zamieszkania – Informacje o zakresie merytorycznego przygotowania. 3. 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. 4. Członkowie Spółdzielni zgłaszający kandydata na członka Rady Nadzorczej wpisują swoje imię i nazwisko, adres zamieszkania i składają czytelny podpis. 5. 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. 6. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby	**Zmianie ulega § 50[1] ust. 3, który otrzymuje brzmienie:** 3.Do każdej zgłoszonej kandydatury należy dołączyć: a) pisemne oświadczenie kandydata o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz przyjęcie do wiadomości przepisów o odpowiedzialności cywilnej i karnej członka Rady Nadzorczej. b) pisemne oświadczenie kandydata o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej i niepozostawaniu w konflikcie interesów wobec Spółdzielni w rozumieniu art. 56 § 3 ustawy prawo spółdzielcze. **Zmianie ulega § 50 [1] ust. 5, który otrzymuje brzmienie:** Ust. 5 otrzymuje brzmienie: a) Rozpoczęcie wyborów poprzedza krótka autoprezentacja kandydatów i odpowiedzi na pytania zadawane z sali w czasie wyznaczonym przez Przewodniczącego zebrania. b) Głosowanie odbywa się tylko nad kandydatami obecnymi na Walnym Zgromadzeniu w trakcie przeprowadzania wyborów do Rady Nadzorczej. c) Wybory przeprowadza się w formie elektronicznej na zasadach określonych w § 50 ust.3. **Zmianie ulega § 50 [1] ust. 6, który otrzymuje brzmienie:** Ust. 6. W przypadku podjęcia uchwały o prowadzeniu wyborów w formie tradycyjnej tryb postępowania jest następujący: a) Komisja Wyborcza wręcza uprawnionym do głosowania karty wyborcze, b) 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	Propozycja Komisji Statutowej dot. zmiany zasad zgłaszania kandydatów na członka Rady Nadzorczej.

	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.	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. c) 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. **Zmianie ulega § 50 [1] ust. 7, który otrzymuje brzmienie:** Do Rady Nadzorczej wchodzą kandydaci, którzy otrzymali wymaganą kwalifikowaną większość głosów 50% plus 1 członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. **Zmianie ulega § 50 [1] ust. 8, który otrzymuje brzmienie:** Przeprowadza się taką ilość głosowań jaka jest wymagana do wyłonienia pełnego składu Rady Nadzorczej.	
25.	**§ 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.	**W § 53 ust.4 wykreśla się zdanie ostatnie. Ust. 4 otrzymuje brzmienie:** Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.	
26.	**§ 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.	dostosowanie do zaleceń lustratora

27.	**§ 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.
28.		**§ 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
29.	**§ 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 do 3 osób, wybranych przez Radę Nadzorczą.	Propozycja członków Rady Nadzorczej
30.	**§ 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 członków Rady Nadzorczej
31.	**§ 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 uchwala Rada Nadzorcza. Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi $1m^2$ 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 zamieszkałych w lokalu. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków określa regulamin rozliczania wody i odprowadzana	**§ 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 uchwala Rada Nadzorcza. 1) Jednostkę rozliczeniową kosztów stanowi $1m^2$ powierzchni użytkowej lokalu w odniesieniu do: a) kosztów eksploatacji, b) opłat na fundusz remontowy, c) opłat za centralne ogrzewanie. d) opłaty za centralną ciepłą wodę 2) Jednostką rozliczeniową kosztów liczoną od osoby zamieszkałej stanowi: a) opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, b) opłata za utrzymanie dźwigów,	Propozycja Komisji Statutowej

	ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą w oparciu o obowiązującą ustawę.	3) Do rozliczenia kosztów utrzymania lokalu, które oparte są o urządzenia pomiarowe zalicza się: a) koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków b) koszty zużycia ciepłej wody użytkowej c) koszty zużycia wody do podgrzania 4) Do rozliczenia kosztów utrzymania lokalu, które liczone są od mieszkania zalicza się: a) domofon b) pakiet podstawowy telewizji kablowej c) legalizacja wodomierzy 5) opłaty za części wspólne dotyczące lokali z wyodrębnioną własnością naliczane są na podstawie udziału właściciela w nieruchomości wspólnej, który jest ułamkiem określonym w akcie notarialnym. 6) Opłaty nieuwzględnione w pkt 1-4 rozliczane są według właściwych regulaminów.	
32.	**§ 107 ust. 10 statutu** Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwala Rada Nadzorcza.	**W § 107 ust. 10 otrzymuje brzmienie** Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwala Zarząd.	Propozycja członków Rady Nadzorczej
33.	**§ 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,	**§ 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 obciążające tę nieruchomość, 6) koszty ubezpieczenia budynku, 7) koszty obowiązkowych przeglądów i badań sprawności instalacji technicznych, określonych w prawie budowlanym, 8) koszty eksploatacji dźwigów osobowych,	Propozycja Komisji Statutowej

	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,	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	
34.	**§ 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 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,	Propozycja Komisji Statutowej
35.		**W § 110 dopisuje się ust. 7, który otrzymuje brzmienie:** Koszty wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych pokrywane są z funduszu remontowego.	Propozycja Komisji Statutowej

36.	**§ 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 09.09.2017 r. członkowie nie wnoszą już wpisowego i udziałów.
37.	**§ 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.
38.	**§ 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”
39.	**§ 116 ust. 3 statutu** Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią podmiotu badającego sprawozdanie finansowe, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykłada się w siedzibie Zarządu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z tymi sprawozdaniami.	**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, wykłada się w siedzibie Zarządu 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.	dostosowanie do zaleceń lustratora

40.	**§ 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**	dostosowanie do zaleceń lustratora