

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 9/2023

**Walnego Zgromadzenia Członków Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Szczecinku,
podjęta w dniu 9.03.2023 r.**

w sprawie: przyjęcia zmian w Statucie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu w związku z podjęciem uchwały 9/2022 przez Walne Zgromadzenie w dniach 22-23.06.2022 r. oraz w celu dostosowania przepisów znowelizowanego Statutu do brzmienia przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni.

§ 1

Walne Zgromadzenie, w celu dostosowania znowelizowanego uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 22-23.06.2022 r. numer 9/2022, Statutu Spółdzielni do zmian w przepisach dotyczących funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowych oraz w związku z postanowieniem Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 31 stycznia 2023 r. wydanego w ramach postępowania KO.IX. Ns-REJ.KRS 4826/22/148 dokonuje następujących zmian w Statucie:

- a) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 7 pkt 11 statutu w brzmieniu:

Zarząd spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, ich rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, a także inne dane przewidziane w Statucie. Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

- b) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 26 pkt 1 statutu w brzmieniu:

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- a) *spląty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spląty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa;*
- b) *spląty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1. ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.*

c) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 24 pkt 5 statutu w brzmieniu:

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu na tablicach ogłoszeniowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, na jej stronie internetowej oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

d) postanawia się wprowadzić treść § 51 ust. 6 statutu w brzmieniu:

Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a w przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części termin ten zaczyna swój bieg od daty podpisania protokołu przez przewodniczącego i sekretarza ostatniej części Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na wskutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a w przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części termin ten zaczyna swój bieg od daty podpisania protokołu przez przewodniczącego i sekretarza ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 2

1. Zmiany do statutu wprowadzone uchwałą Walnego Zgromadzenia w dniu 22-23.06.2022 r. 9/2022 r. poza zakresem objętym niniejszą uchwałą pozostają w mocy.
2. Walne Zgromadzenie postanawia uchwalić tekst jednolity zaktualizowanego Statutu Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, ze skutkiem od dnia prawomocnej rejestracji Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W głosowaniu udział brało	członków
Za podjęciem uchwały głosowało	członków
Przeciw uchwale głosowało	członków
Wstrzymało się od głosu	członków

.....
Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 9/2023

Walne Zgromadzenie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku podjęło w ramach obrad 22 i 23 czerwca 2022 r. uchwałę o zmianie statutu (9/2022). Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd przesłał w wymaganej obecnie formie elektronicznej za pośrednictwem portalu rejestrów sądowych wniosek w dniu 7 lipca 2022 r. o zmianę danych podmiotu. Sąd Rejonowy w Koszalinie w ramach postępowania KO.IX. Ns-REJ.KRS 3775/22/180 w dniu 13.09.2022 r. zarządził zwrot wniosku w związku z nieprawidłowym w ocenie sądu sposobem podpisu elektronicznego załączników dołączonych do w/w podania. W razie zwrócenia wniosku może on być ponownie złożony w terminie 7 dni od daty doręczenia zarządzenia o zwrocie. Jeżeli wniosek ponownie złożony nie jest dotknięty brakami, wywołuje skutek od daty pierwotnego wniesienia. Spółdzielnia mając ten przepis na względzie niezwłocznie dokonała uzupełnienia wniosku przesyłając następujące dokumenty:

- Dowód uiszczenia opłaty uzupełniającej x 2,
- Statut Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- Protokół z głosowania na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia członków z 23.06.2022 r.
- Uchwała nr 17/2022 Rady Nadzorczej Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 29.06.2022 r.
- Uchwała nr 18/2022 Rady Nadzorczej Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 29.06.2022 r.
- Uchwała nr 9/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 22-23.06.2022 r.

Dokumenty te w formie papierowej (uwierzytelnione przeze Radcę Prawnego za zgodność z oryginałem) zostały przesłane pismem z dnia 22.09.2022 r. do Sądu w ramach postępowania: KO.IX. Ns-REJ.KRS 3775/22/180. Dowód nadania pisma 00259007731229729742. Załączniki te zostały przesłane także w formie elektronicznej przez Zarząd spółdzielni za pośrednictwem portalu rejestrów sądowych. Aktualna Sygnatura akt Sądu Rejonowego w Koszalinie: KO.IX. Ns-REJ.KRS 4826/22/148.

Sąd Rejonowy w Koszalinie wezwał Spółdzielnię w ramach zarządzenia z dnia 28.11.2022 r. do przesłania następujących (już przesłanych wcześniej) dokumentów:

- Protokół z głosowania na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia członków z 23.06.2022 r.
- Uchwała nr 9/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 22-23.06.2022 r.

Jednocześnie należy wskazać, że dokumenty te w formie papierowej (uwierzytelnione przeze Radcę Prawnego za zgodność z oryginałem) zostały przesłane wcześniej, wraz ze wspomnianym pismem z dnia 22.09.2022 r. do Sądu. Załączniki zostały przesłane także w formie elektronicznej przez Zarząd Spółdzielni za pośrednictwem portalu rejestrów sądowych. Spółdzielnia, pomimo powtórnej prośby Sądu o przesłanie wysłanych już wcześniej dokumentów w dniu 29.11.2022 r. przesłała ponownie protokół z głosowania na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia członków z 23.06.2022 r.

oraz Uchwałę nr 9/2022 Walnego Zgromadzenia Członków Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z 22-23.06.2022 r.

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2023 r. w ramach postępowania KO.IX. Ns-REJ.KRS 4826/22/148 zobowiązał spółdzielnię, w terminie 35 dni (liczonym od dnia 7 lutego 2023 r.), do dostosowania treści statutu w zakresie:

§ 7 pkt 11 statutu tak by jego treść odpowiadała przepisowi Art. 30 Prawa Spółdzielczego;

§ 26 pkt 1 statutu tak by jego treść odpowiadała przepisowi Art. 11 ust 2 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych

§ 24 ust. 5 statutu tak by jego treść odpowiadała przepisowi Art. 11 ust 2 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych

§ 50 ust. 3 statutu tak by jego treść odpowiadała przepisowi § 51 ust. 6 statutu

Tym samym konieczne stało się zwołanie Walnego Zgromadzenia w celu uchwalenia zmian w statucie w celu dostosowania jego treści do postanowienia Sądu Rejonowego w Koszalinie.

Zarząd Spółdzielni opiniuje proponowane uchwałą modyfikacje pozytywnie i przedkłada Walnemu Zgromadzeniu celem zatwierdzenia tych zmian stosowną uchwałą najwyższego organu Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie.