

PROJEKT

U C H W A Ł A Nr 9/2021

**Walnego Zgromadzenia Członków Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Szczecinku,
podjęta w formie pisemnej w dniach 22-23.06.2022 r.**

**w sprawie: Przyjęcia zmian w Statucie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej
oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu.**

§ 1

Walne Zgromadzenie, w celu dostosowania Statutu Spółdzielni do zmian w przepisach dotyczących funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowych dokonuje następujących zmian w Statucie:

- a) postanawia się: skreślić § 4 pkt 1e, pkt 2g, § 5 pkt 1c, § 38 pkt 15;
- b) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 7 pkt 3 w brzmieniu:

Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

- c) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 7 pkt 5 w brzmieniu:

Przepis dotyczący złożenia deklaracji członkowskiej o którym mowa w art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni. Może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

- d) postanawia się wprowadzić treść § 7 pkt 13 w brzmieniu:

Osoba prawna – właściciel lokalu ubiegająca się o członkostwo w Spółdzielni obowiązana jest złożyć deklarację członka Spółdzielni, w której zawarte muszą być następujące dane:

- a. nazwa (firma) osoby prawnej,*
- b. dane kontaktowe, adres dla korespondencji, o ile jest inny niż adres lokalu, do którego służy tytuł prawny lub inne dane służące do niezbędnego kontaktu.*

e) postanawia się wprowadzić treść § 7 pkt 19 w brzmieniu:

Członek Spółdzielni, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu może w każdym czasie wystąpić ze Spółdzielni za wypowiedzeniem.

- a. oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa winno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności.*
- b. okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.*
- c. okres wypowiedzenia może być skrócony za zgodą Zarządu.*
- d. za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.*

f) postanawia się wprowadzić treść § 7 pkt 20 w brzmieniu:

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną – ze skutkiem od dnia jej ustania.

g) postanawia się wprowadzić treść § 7 pkt 21 w brzmieniu:

Osobie, której członkostwo w spółdzielni ustało zwraca się wniesiony udział członkowski, nie później niż w terminie 1 miesiąca po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo w Szczecińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

h) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 42 pkt 6 w brzmieniu:

Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie Walnego Zgromadzenia lub wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu z zastrzeżeniem punktu 4.

i) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 46 pkt 1 w brzmieniu:

Po zamknięciu dyskusji przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie, nie dotyczy uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie podzielone na części.

j) postanawia się wprowadzić zmienioną treść rozdziału 3. RADA NADZORCZA o treści:

ROZDZIAŁ 3. RADA NADZORCZA.

§ 53

- 1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.**
- 2. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.**

3. *W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu na okres pełnienia funkcji członka Zarządu. Po zakończeniu okresu oddelegowania członkostwo w Radzie zostaje automatycznie przywrócone.*
4. *Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.*
5. *Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.*
6. *Protokoły z obrad Rady Nadzorczej przechowuje Zarząd Spółdzielni.*
7. *Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków.*
8. *Uprawnienia przewidziane w ust. 4 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.*
9. *Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.*
10. *Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć, jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.*
11. *Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których inny podmiot prowadzi działalność, konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi; podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.*
12. *W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 11 — Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.*
13. *O uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej rozstrzyga Walne Zgromadzenie.*
14. *Zarząd Spółdzielni uchwałę o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej podda pod rozstrzygnięcie Walnego Zgromadzenia nie później niż w terminie jednego roku.*

§ 54

1. *Rada Nadzorcza składa się z 7-9 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.*
2. *Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.*
3. *Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.*
4. *W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą*

nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

5. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni chyba, że nie ponosi winy.
6. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za udział w odbytych posiedzeniach Rady Nadzorczej, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę z późniejszymi zmianami, ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” obowiązującego w dniu pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej. Wysokość świadczenia jest stała przez całą kadencję Rady.
7. Szczegółowe zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej określone są jak niżej:
 - a. Przewodniczący Rady Nadzorczej 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z pkt 6 § 54,
 - b. Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej 40 % minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z pkt 6 § 54,
 - c. Sekretarz i przewodniczący komisji problemowych Rady Nadzorczej 30 % minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z pkt 6 § 54,
 - d. Pozostali członkowie 20 % minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z pkt 6 § 54.

§ 55

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Rady trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów.

§ 56

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - a) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - b) zrzeczenia się mandatu,
 - c) ustania członkostwa,
 - d) zalegania z opłatami, o których mowa w § 73 za okres, co najmniej 2 miesięcy.
 - e) podjęcia zatrudnienia w Spółdzielni.
2. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności.

3. *W przypadku określonym w ustępie 2, Zarząd Spółdzielni nie później niż w terminie jednego roku podda pod rozstrzygnięcie Walnego Zgromadzenia, uchwałę o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.*

§ 57

1. *Jeżeli członek Rady Nadzorczej utraci mandat przed zakończeniem kadencji Rady, to pozostaje ona w pomniejszonym składzie do końca kadencji Rady.*
2. *Jeżeli liczba członków Radzie Nadzorczej będzie wynosiła mniej niż 7 osób, to w terminie do 6 tygodni od wygaśnięcia ostatniego mandatu zwołane zostanie na podstawie niniejszego statutu Walne Zgromadzenie w celu odbycia wyborów uzupełniających.*

§ 58

1. *Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:*
 - 1) *uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni i programów działalności społecznej i kulturalnej,*
 - 2) *nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:*
 - a) *badanie okresowych sprawozdań oraz dokonywanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,*
 - b) *dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,*
 - c) *przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,*
 - 3) *podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych,*
 - 4) *wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni i ustalanie im wynagrodzeń,*
 - 5) *podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,*
 - 6) *podejmowanie uchwał w sprawach przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,*
 - 7) *zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,*
 - 8) *rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,*
 - 9) *składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,*
 - 10) *podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu, oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,*
 - 11) *uchwalanie regulaminu Zarządu i porządku domowego,*
 - 12) *uchwalanie innych regulaminów niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,*
 - 13) *podejmuje uchwałę w sprawie podziału Walnego Zgromadzenia na części, a także rozstrzyga o podziale członków do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia*

- 14) rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
 3. Przed rozpoczęciem procedury wyboru członków Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu po ich wyborze będzie nawiązany stosunek pracy.
 4. Członkowie Rady Nadzorczej zgłaszają kandydatów na członków Zarządu przewodniczącemu Rady Nadzorczej.
 5. Zgłoszenie kandydatur członków Zarządu odbywa się pisemnie z podaniem:
 - a. imienia i nazwiska kandydata
 - b. imienia i nazwiska osoby zgłaszającej
 6. Kandydaci na członków Zarządu, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji. Członkowie Rady Nadzorczej mogą kandydatom zadawać pytania. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona 3-osobową Komisję Skrutacyjną do przeprowadzenia wyborów członków Zarządu. Komisja Skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Zarządu, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
 7. Wybory członków Zarządu przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.
 8. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.
 9. Wyboru Prezesa Zarządu dokonuje się w odrębnym głosowaniu.
 10. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
 11. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a. zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Skrutacyjną,
 - b. karta wyborcza jest przekreślona,
 - c. zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
 12. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
 13. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
 14. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
 15. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 16. Prawo do wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej, jako organowi kolegialnemu.
 17. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od jednostek zewnętrznych, np. z samorządu terytorialnego, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
 18. Członek Rady Nadzorczej obowiązany jest przestrzegać przepisów Ustawy z dnia 9 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 101,

poz. 926), w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

19. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 59

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w przypadku podzielenia Walnego Zgromadzenia na części Zarząd.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 60

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 61

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład, którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
7. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
8. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale, nie uwzględnia się natomiast głosów wstrzymujących się i nieważnych.
9. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za niepodjętą, a głosowanie ponawia się.

§ 62

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.
2. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

3. *Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.*
4. *Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.*

§ 63

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, wynagrodzenie jej członków, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa Statut spółdzielni uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

- k) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 64 pkt 1 w brzmieniu:

Zarząd składa się z 2 osób – w tym Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw Finansowo-Księgowych-Główny Księgowy, wybranych przez Radę Nadzorczą.

- l) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 64 pkt 2 w brzmieniu:

Kandydaci na członka Zarządu powinni posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy oraz odpowiednie kompetencje do pełnienia tych funkcji.

- m) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 70 pkt 3 w brzmieniu:

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni sporządzane jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 351, 1495, 1571, 1655, 1680, z 2020 r. poz. 568, wraz z późniejszymi zmianami).

- n) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 70 pkt 4 w brzmieniu:

Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznaczają się na zwiększenie funduszu remontowego lub na inne fundusze, oraz inne cele. Decyzję w tym zakresie podejmuje Walne Zgromadzenie.

- o) postanawia się wprowadzić treść § 71 pkt 3 w brzmieniu:

Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1596). Wypłata udziałów wniesionych przez członków następuje w terminie jednego miesiąca od dnia ustania członkostwa w spółdzielni poprzez zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub niemieszkalnego, wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego z jednoczesnym zrzeczeniem się członkostwa w spółdzielni. Prawo do wypłaty udziałów przysługuje także spadkobiercom członka spółdzielni.

p) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 73 pkt 10b w brzmieniu:

W przypadku podania niezgodnych z prawdą danych dotyczących ilości osób faktycznie zamieszkałych w lokalu, które mają wpływ na wysokość opłat przypadających na dany lokal, Spółdzielnia może dokonać czynności sprawdzających poprzez przeprowadzenie wywiadu środowiskowego i dokonywać obciążeń stanowiących opłatę przypadającą za dany lokal zgodnie z ustalonym w ten sposób rzeczywistym stanem zamieszkiwania.

q) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 75 w brzmieniu:

1. *Naprawy wewnątrz lokali niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają osoby zajmujące te lokale.*
2. *Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy osoby zamieszkującej lub osób z nią zamieszkałych obciąża te osoby.*
3. *Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków osób zajmujących te lokale oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanej osoby, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.*

r) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 77 pkt 1 w brzmieniu:

Wnioski członków spółdzielni skierowane do Zarządu, jeżeli statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana, w ciągu 2 miesięcy od dnia ich wpłynięcia do Spółdzielni. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.

s) postanawia się wprowadzić treść § 77 pkt 8 w brzmieniu:

Doręczanie korespondencji między Spółdzielnią a członkiem, użytkownikiem lokalu, następuje poprzez:

- a) *Poczta Polska S.A. lub innego operatora,*
- b) *upoważnionego pracownika Spółdzielni,*
- c) *wrzucenie do skrzynki oddawczej, poświadczone przez upoważnionego pracownika Spółdzielni*
- d) *wrzucenie do skrzynki oddawczej przez osobę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę poświadczone przez upoważnionego pracownika Spółdzielni oraz tę osobę.*

t) postanawia się wprowadzić treść § 77 pkt 9 w brzmieniu:

Zawiadomienia, komunikaty mogą być wywieszane na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej. Na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu i Administracjach Osiedlowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

u) postanawia się wprowadzić zmienioną treść § 78 pkt 1 w brzmieniu:

Spółdzielnia może prowadzić również działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

§ 2

Uchwalić tekst jednolity zaktualizowanego Statutu Szczecineckiej 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

Podpisy komisji do spraw głosowania na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia.

Uzasadnienie do projektu uchwały nr 9/2022

Proponowane, w projekcie niniejszej uchwały Walnego Zgromadzenia, zmiany w statucie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej mają na celu przede wszystkim dostosowanie wewnętrznych regulacji do obowiązujących przepisów prawa. Część zmian podyktowana jest wnioskami, ujętymi w protokole lustracji oraz w liście polustracyjnym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 09 stycznia 2020 r., gdzie wyraźnie wskazano, jakie modyfikacje należy wprowadzić w Statucie Spółdzielni. Protokół z lustracji oraz list polustracyjny pozostają do wglądu członków w biurze Spółdzielni.

Co więcej, niezwykle istotne jest kompleksowe uregulowanie wszelkich zasad działalności organów Spółdzielni w statucie, bez konieczności uchwalania odrębnych regulaminów. Obecna i dominująca wykładnia przepisów Prawa Spółdzielczego i Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych jednoznacznie wskazuje, że pełne regulacje dotyczące zarówno organizacji Walnego Zgromadzenia, jak i funkcjonowania pozostałych organów (Rady Nadzorczej i Zarządu) Spółdzielni powinny być uregulowane w Statucie. Tym samym konieczna była kompleksowa zmiana rozdziału dotyczącego Rady Nadzorczej spółdzielni, aby trwale wyeliminować ewentualne możliwości wystąpienia rozbieżności pomiędzy regulaminem Rady Nadzorczej a Statutem.

Jedną z najważniejszych zmian z punktu widzenia historii działalności Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest formalna i ostateczna rezygnacja z działalności Spółdzielczego Domu Kultury (SDK). Istotnie placówka ta przestała funkcjonować w 2019 roku od momentu wprowadzenia na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu pandemii Covid-19. Spółdzielczy Dom Kultury od lat boryka się z problemami finansowymi, a sytuacja w 2019 i 2020 r. spowodowała zaprzestanie tej działalności. W związku z powyższym zasadne jest podjęcie decyzji o zakończeniu działalności tej placówki.

Ponadto, projekt statutu zakłada zmiany organizacyjne w zakresie funkcjonowania Zarządu Spółdzielni. Proponuje się Zarząd w składzie dwu osobowym w tym Prezesa Zarządu oraz Zastępcę Prezesa Zarządu do spraw Finansowo-Księgowych – Główny Księgowy. Dotychczasowy model trzyosobowego Zarządu Spółdzielni powinien być zmieniony w celu utrzymania racjonalnego zarządzania Spółdzielnią. Istotne jest, że dwóch członków Zarządu jest w stanie rzetelnie wypełniać wszystkie zadania przed nimi stojące. Nie bez znaczenia jest także znaczna oszczędność finansowa dla Spółdzielni, wynikająca z redukcji jednego z etatów członka Zarządu.

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