

UCHWAŁY PODJĘTE PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE
CZŁONKÓW SM „ZACHODNIA” CZĘŚĆ I, II, III, IV
W DNIACH 23, 24, 25, 26 KWIETNIA 2018 ROKU

UCHWAŁA NR 1

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2017 rok.

UCHWAŁA NR 2

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na podstawie art. 38 § 1 ust. 2 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. zatwierdza sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 rok.

UCHWAŁA NR 3

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w oparciu o art.38 § 1 ust.2 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm., po zapoznaniu się z oceną sprawozdania finansowego Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2017 na które składa się:

- *bilans zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 32.480.795,80 zł,*
- *rachunek zysków i strat wykazujący;*
 - a/ nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 148.786,38 zł zarachowanych w ciężar konta rozliczeń międzyokresowych,*
 - b/ zysk finansowy netto w wysokości 809.584,99 zł,*
- *informacje dodatkowe,*
- *sprawozdanie z działalności Spółdzielni.*

UCHWAŁA NR 4

*Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”
w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej i wniosek Rady Nadzorczej
p o s t a n a w i a
udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu – mgr inż. Ewie Czyż
z działalności za okres od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r.*

UCHWAŁA NR 5

*Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”
w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej i wniosek Rady Nadzorczej
p o s t a n a w i a
udzielić absolutorium V-ce Prezesowi Zarządu – mgr Andrzejowi
Sosulskiemu z działalności za okres od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r.*

Uchwałę głosowano:

część I w dn. 23.04.2018 r. :	za -	przeciw -	wstrzymało się -
część II w dn. 24.04.2018 r. :	za -	przeciw -	wstrzymało się -
część III w dn. 25.04.2018 r. :	za -	przeciw -	wstrzymało się -
część IV w dn. 26.04.2018 r. :	za -	przeciw -	wstrzymało się -
łącznie uchwałę głosowano:	za -	przeciw -	wstrzymało się -

UCHWAŁA NR 6

*Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”
w oparciu o opinię Komisji Rewizyjnej i wniosek Rady Nadzorczej
p o s t a n a w i a
udzielić absolutorium Członkowi Zarządu – mgr Lucynie Kuśmierk
z działalności za okres od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r.*

UCHWAŁA NR 7

*Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”
w oparciu o § 43 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Zachodnia”, art. 38 § 1 ust. 4 § 1 ust. 4 Prawa Spółdzielczego z dnia
16 września 1982 r. z późn. zm. oraz art. 5 ust. 1 i 2 Ustawy o
Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm.
postanawia:*

- 1. Pożytki z nieruchomości wspólnej za 2017 r.;**
 - a/ mieszkaniowej w kwocie 51.941,89 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji tej nieruchomości,**
 - b/ garażowej zespół A w kwocie 6.072,61 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji tej nieruchomości a w kwocie 5.410,60 zł na fundusz remontowy tej nieruchomości,**
 - c/ garażowej zespół B w kwocie 1.590,00 zł przeznaczyć na fundusz remontowy tej nieruchomości.**

- 2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej za 2017 r. w wysokości 744.568,99 zł przypadające członkom spółdzielni;**
 - a/ w kwocie 144.568,99 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji nieruchomości mieszkaniowej,**
 - b/ w kwocie 600.000,00 zł przeznaczyć na fundusz wymiany ocieplenia.**

UCHWAŁA NR 8

**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w Gliwicach
w częściach z dnia 23, 24, 25, 26 kwietnia 2018 r.
w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w Gliwicach
podjęta w dniu 27.04.2018 r.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U.2017.1560 t.j. z dnia 22.08.2017) Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w Gliwicach w następującym zakresie:

- 1. W Dziale I Statutu zdanie pierwsze otrzymuje następujące brzmienie:**
„Statut został opracowany w oparciu o przepisy: Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dn. 15.12.2000 r. z późniejszymi zmianami, ostatnia z dnia 20.07.2017 r (Dz.U.2013.1222 t.j. z dnia 17.10.2013 r. ze zm.) (dalej oznaczonej – USM), Prawa Spółdzielczego z dn. 16.09.1982 r. z późniejszymi zmianami (dalej oznaczonego – PS) i innych ustaw.”
- 2. W § 1 ust. 1 Statutu wyrażenie „ilości osób” zastępuje się wyrażeniem „liczby osób”.**
- 3. W § 2 ust. 2 pkt 1 Statutu wyraz „za” zastępuje się wyrazem „na”.**
- 4. § 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**
 1. Członkiem SMZ jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

zwane ekspektatywą własności.

2. Członkami SMZ są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem SMZ jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkostwo w SMZ powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 USM, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 USM, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 USM, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6) poniżej;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez SMZ, o których mowa w art. 15 ust. 4 USM, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 USM, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem SMZ, z zastrzeżeniem ust. 13 poniżej, z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia SMZ o nabyciu prawa niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od nabycia prawa.
6. Jeżeli okoliczności określone w ust. 4 i 5 powyżej zaistniały przed 9.09.2017 r., osoba niebędąca członkiem nabywa członkostwo z dniem 9.09.2017 r.
7. W przypadkach określonych w ust. 1, 2, i 3 powyżej Zarząd SMZ, na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków, stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu, dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
8. Członek SMZ jest zobowiązany poinformować SMZ w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1, 2, 3 i 4 powyżej.
9. Członek SMZ, o którym mowa w ust. 6 powyżej, nabywa prawa członka w zakresie opłat od dnia 9.09.2017 r., a jeżeli nabycie członkostwa nastąpiło po dniu 9.09.2017 r., od dnia nabycia członkostwa.
10. Osoba, o której mowa w ust. 1, 2 i 3 powyżej, jest zobowiązana w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1, 2, i 3 powyżej, do złożenia w formie pisemnej albo przesłania pocztą elektroniczną kwestionariusza osobowego zawierającego następujące dane:
 - 1) imię i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach SMZ, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
 - 3) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę;
 - 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
 - 5) numer telefonu lub adres e-mail;
 - 6) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1).

11. W przypadku zmiany danych określonych w ust. 10 członek SMZ jest zobowiązany do poinformowania SMZ w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku niepoinformowania SMZ o zmianie uznaje się, że posiadane przez SMZ dane są aktualne.
12. Powyższe ustępy stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącym, o których mowa w art. 17¹⁹ USM, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ USM.
13. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez SMZ terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje SMZ. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w SMZ.

5. § 4 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członkiem SMZ może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
2. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem SMZ, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków SMZ. SMZ nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom USM, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.
3. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w SMZ.
4. Warunkiem przyjęcia w poczet członków SMZ osób, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, jest złożenie deklaracji.
5. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. Podpisana przez przystępującego do SMZ deklaracja powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach SMZ, do którego przysługuje prawo;
 - 3) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę;
 - 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
 - 5) numer telefonu lub adres e-mail;
 - 6) osobę administrującą lokalem, jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1).
7. W formie pisemnej deklaruje się także w terminie 7 dni od zaistnienia określonych okoliczności wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku niepoinformowania SMZ o zmianach, uznaje się, że dotychczasowe dane posiadane przez SMZ są aktualne.
8. Przyjęcie w poczet członków SMZ powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
9. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków SMZ powinna być podjęta na posiedzeniu Zarządu w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji.
10. O uchwale o przyjęciu w poczet członków SMZ oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia w poczet członków SMZ zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków SMZ powinno zawierać uzasadnienie.
11. Od uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków SMZ odwołanie wnosi się do RN w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchwale Zarządu odmawiającej przyjęcia w poczet członków SMZ. RN powinna rozpatrzyć odwołanie w ciągu trzech miesięcy od jego wniesienia i zawiadomić pisemnie odwołującego się o treści uchwały RN w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Uchwała RN jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
12. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem SMZ może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez SMZ terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje SMZ. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w SMZ.

6. W § 5 punkt 9 Statutu zmieniono pisownię rozdzielną wyrażenia „nie naruszający” na łączną „nienaruszający”.

7. **W § 5 punkt 14 Statutu zmieniono pisownię z dużej litery na małą wyrazu „Statutowej” na „statutowej”.**
8. **W § 7 punkt 2 Statutu zmieniono pisownię z dużej na małą literę wyrazu „Statutowych” na „statutowych”.**
9. **§ 7 punkt 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**
 - 1) zawiadamiania SMZ o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia w poczet Członków, zgodnie z § 4 ust. 7 Statutu, oraz zawiadamiania SMZ o zmianie danych zawartych w kwestionariuszu osobowym, zgodnie z § 3 ust. 11 Statutu,
10. **W § 7 Statutu wykreśla się punkt 4.**
11. **§ 7 punkt 5 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**
 - 1) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,
12. **W § 9 Statutu wprowadza się przecinek przed słowem „ponosi” i zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...”.**
13. **§ 10 ustęp 1 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**
 1. Właściciele lokali niebędący Członkami mogą odpłatnie korzystać z działalności społecznej, kulturalnej, oświatowej na podstawie umów zawieranych z SMZ.
14. **W § 10 ustęp 2 Statutu zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...” i wykreśla się punkt 2).**
15. **W § 10 ustęp 2 Statutu poniżej wyliczenia zmienia się pisownię wyrazu „odpowiadają” z dużej na małą literę.**
16. **W § 10 ustęp 3 Statutu wprowadza się przecinek po wyrażeniu „ust. 2” i na końcu zdania wprowadza się kropkę.**
17. **§ 12 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**

Członkostwo w SMZ ustaje na skutek:

 - 1) wystąpienia Członka, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu,
 - 2) śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej,
 - 3) zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 15 niniejszego Statutu,
 - 4) likwidacji SMZ.
18. **§ 13 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**
 1. Członek SMZ, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem. Wypowiedzenie powinno być dokonane pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
 2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek Członka SMZ termin wypowiedzenia może być skrócony przez Zarząd do jednego dnia.
 3. Za datę wystąpienia Członka z SMZ uważa się następnego dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
 4. Członek SMZ może cofnąć wypowiedzenie przed jego rozpatrzeniem przez Zarząd SMZ.

19. § 14 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członka zmarłego skreśla Zarząd SMZ z rejestru Członków SMZ ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą Członkiem SMZ skreśla się z rejestru Członków SMZ ze skutkiem od dnia jej ustania.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Zarząd SMZ stwierdza wymienione okoliczności na posiedzeniu i dokonuje wpisu w rejestrze Członków SMZ.

20. § 15 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członkostwo w SMZ ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 USM.
2. Członkostwo w SMZ ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 241 USM uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w SMZ ustaje z chwilą podjęcia uchwały, chyba że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.
3. Członkostwo w SMZ ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w SMZ ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
4. Jeżeli Członkowi przysługuje w SMZ więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach SMZ. Przepis ten stosuje się odpowiednio do Członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
5. Członek SMZ, któremu w dniu 9.09.2017 r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w SMZ.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1-5 powyżej Zarząd SMZ na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze Członków SMZ.
7. Zarząd SMZ zawiadamia osobę, której to dotyczy, o ustaniu członkostwa w terminie 2 miesięcy, na wskazany przez nią adres.

21. § 16 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

Postępowania wewnątrzspółdzielcze wszczęte i nie zakończone przed 9.09.2017 r. dotyczące:

- 1) wykluczenia,
- 2) wykreślenia,
- 3) wystąpienia osoby innej niż właściciel,
- 4) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

Zarząd SMZ umarza.

22. § 17 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Zarząd SMZ lub osoba przez niego upoważniona prowadzi w formie elektronicznej rejestr Członków SMZ zawierający:
 - 1) imię i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę,
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach SMZ, do którego przysługuje jej prawo,
 - 3) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę,
 - 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej,
 - 5) numer telefonu lub adres e-mail,
 - 6) osobę administrującą lokalem, jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1),
 - 7) wysokość wniesionych wkładów,
 - 8) wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów do dnia 9.09.2017 r.,
 - 9) zmiany danych określonych powyżej w punktach 1)-8),
 - 10) datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
 - 11) datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
2. Członek SMZ, jego małżonek i wierzyciel Członka lub SMZ ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracownika SMZ.

23. § 18 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członek SMZ od 9.09.2017 r. nie wnosi wpisowego i udziałów.
2. Jeżeli udział był wniesiony przez Członka SMZ przed 9.09.2017 r., to w przypadku ustania członkostwa były Członek SMZ może żądać wypłaty udziału.
3. W przypadku śmierci Członka SMZ spadkobiercy mogą żądać zwrotu udziału zmarłego Członka SMZ pod warunkiem okazania oryginałów dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.
4. Zwrot, o którym mowa w ust. 2 i 3, wypłaca się na podstawie zatwierzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym Członek przestał należeć do SMZ. SMZ zwraca udział w terminie miesiąca po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Zwrot nie może nastąpić w przypadku, gdy udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat SMZ.
5. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

24. W § 20 Statutu wykreśla się ustęp 2.

25. Po § 20 Statutu dodaje się § 20¹ o następującym brzmieniu:

§ 20¹.

1. Członek SMZ może uczestniczyć w WZ osobiście albo przez pełnomocnika.
2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego Członka. Dotyczy to wszystkich części WZ.
3. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu WZ.
4. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną WZ.
5. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu WZ. Lista pełnomocnictw z danej części WZ podlega odczytaniu po rozpoczęciu określonej części WZ.
6. Chwila odczytania listy pełnomocnictw jest wskazywana w porządku obrad WZ.
7. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imienia i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach SMZ oraz imienia i nazwiska pełnomocnika.

26. § 22 ustęp 1 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. O czasie, miejscu i porządku obrad WZ lub jego części zawiadamiani są pisemnie wszyscy Członkowie poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń poszczególnych budynków spółdzielczych oraz w siedzibie SMZ, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części WZ. Każda następna część WZ odbywa się w terminie do 7 dni od zakończenia poprzedniej części. Wszystkie części WZ mają ten sam porządek obrad oraz głosują nad tymi samymi uchwałami. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz informację o prawie Członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

27. W § 22 ustęp 5 Statutu słowo „projektu” zastępuje się słowem „projektów”.

28. Po § 22 ustęp 5 Statutu dodaje się ustęp 5¹ o następującym brzmieniu:

- 5¹. Zarząd SMZ jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków SMZ.

29. W § 22 ustęp 6 Statutu wyrażenie „biurze Zarządu” zastępuje się wyrażeniem „siedzibie SMZ”.

30. W § 24 ustęp 1 Statutu pomiędzy słowami „i sposób” dodaje się słowo „w”.

31. W § 24 ustęp 2 Statutu usuwa się przecinek po słowie „chyba”, zastępuje się słowo „ustanowią” słowem „stanowią” i zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...”.

32. § 25 ustęp 1 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Obrady WZ otwiera Przewodniczący lub inny delegowany Członek RN. Otwierający WZ przedstawia porządek obrad. WZ zobligowane jest do wyczerpania całego porządku obrad (wraz z uzupełnieniami zgłoszonymi przez uprawnione organy lub grupy Członków).

33. § 25 ustęp 3 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Członkowie obecni na WZ wybierają ze swego grona:
 - 1) Komisję Mandatową w składzie 2-3 osób, której zadaniem jest:
 - a) sprawdzenie, czy listy obecności Członków są kompletne oraz stwierdzenie zdolności WZ do podejmowania uchwał,
 - b) uchylony,
 - 2) Komisję Skrutacyjną w składzie 2-3 osób, której zadaniem jest:
 - a) dokonywanie na zarządzenie Przewodniczącego WZ obliczenia wyników głosowania i podawanie tych wyników Przewodniczącemu WZ,
 - b) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania.

Jeżeli Komisja Skrutacyjna nie jest wybierana lub jest w trakcie wykonywania czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem lub obliczaniem wyników tajnego głosowania, to jej funkcję mogą wypełniać członkowie Prezydium WZ lub członkowie Komisji Mandatowej,
 - 3) Komisję Wnioskową w składzie 2-3 osób, dla rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków
 - 4) inne komisje w miarę potrzeb.

34. W § 25 ustęp 6 zdaniu pierwszym Statutu usuwa się przecinek po słowie „obrad” i wprowadza się przecinek po słowie „dyskusję”.

35. § 25 ustęp 7 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Przewodniczący WZ ma prawo zwrócić uwagę rozmówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla wystąpień. Nie stosującym się do uwag Przewodniczący może odebrać głos. W stosunku do mówcy zachowującego się w sposób nieodpowiedni Przewodniczący WZ może zastosować kolejno następujące sankcje:

- odebrać mu głos,
- zagrozić wykluczeniem z Zebrania,
- postawić wniosek o wykluczenie z WZ.

Uchwałę formalną o wykluczeniu z WZ podejmuje WZ zwykłą większością głosów Członków obecnych na WZ.

Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Nie dotyczy to osób, które są uprawnione do zabierania głosu poza kolejnością. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:

- głosowania bez dyskusji,
- wprowadzanie lub uchylanie tajności głosowania,
- przerwania dyskusji,
- zamknięcia listy mówców,
- ograniczenia czasu przemówień,
- zarządzania przerw w obradach,
- kolejności i sposobu głosowania wniosków,
- przeliczenia głosów, zmiany Przewodniczącego lub Prezydium WZ lub uzupełnienia jego składu.

W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi. Czas wystąpienia w tych sprawach ogranicza się do jednej minuty. Przewodniczący wyjątkowo ze względu na znaczenie sprawy może wyrazić zgodę na dłuższe uzasadnienie postawionego wniosku w sprawach formalnych. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane na piśmie na ręce Sekretarza WZ z podaniem imienia i nazwiska Członka. Przewodniczący może zarządzić zgłaszanie wniosków do komisji wnioskowej w ustalonym czasie i trybie.

36. § 25 ustęp 8 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

2. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi referenta Przewodniczący poddaje pod głosowanie uchwały objęte porządkiem obrad. Po przegłosowaniu uchwały Przewodniczący nie dopuszcza do dyskusji w tej sprawie.

37. W § 25 ustęp 9 Statutu wykreśla się ostatnie zdanie.

38. W § 25 ustęp 10 pkt „a” Statutu otrzymuje numerację: ustęp 10.

39. W § 25 ustęp 10 pkt „b” Statutu otrzymuje numerację: ustęp 10¹.

40. W § 25 ustęp 11 zdanie przedostatnie Statutu wykreśla się wyrażenie „i wnioskach”.

- 41. W § 25 ustęp 11a. Statutu otrzymuje numer 11¹ i następujące brzmienie:**
- 11¹. Po zakończeniu częściowych WZ w terminie 7 dni od daty zakończenia ostatniej części WZ komisja złożona z przewodniczących częściowych WZ (w razie ich nieobecności - sekretarzy) zwołana przez Zarząd odbywa posiedzenie, na którym nastąpi ostateczne zredagowanie protokołu WZ jako całości. W protokole ujęte zostaną wyniki głosowania nad uchwałami z poszczególnych części WZ, treść przyjętych uchwał, lista wybranych na daną kadencję Członków Rady Nadzorczej. Jeżeli wynik głosowania na Członków RN nie pozwala jednoznacznie rozdzielić mandatów ze względu na równą ilość głosów, to bierze się pod uwagę dotychczasowy staż członkowski w byłej Gliwickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i SMZ. W przypadku większej ilości kandydatów o równej ilości głosów i takim samym stażu członkowskim w byłej Gliwickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i SMZ o wejściu do RN decyduje losowanie przeprowadzone przez komisję złożoną z przewodniczących częściowych WZ przy udziale kandydatów do RN, których dotyczy będzie losowanie.
- 42. W § 25 ustęp 12 Statutu zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...” i dodaje się zapis: „[Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków SMZ]”.**
- 43. W § 25 ustęp 12 punkt 1) Statutu wprowadza się pisownię pierwszego wyrazu z dużej litery.**
- 44. W § 25 ustęp 12 punkt 3) Statutu słowo „majaca” zastępuje się słowem „mająca”.**
- 45. W § 25 ustęp 12 punkt 4) Statutu, zastępuje się kropkę w środku punktu przecinkiem.**
- 46. W § 25 ustęp 12 punkt 5) Statutu, zastępuje się kropkę w środku punktu średnikiem.**
- 47. W § 27 ustęp 4 Statutu zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...” i dodaje się zapis: „[Kadencja Rady Nadzorczej i wynagrodzenie Członków RN]”.**
- 48. W § 27 ustęp 4 punkt 1) Statutu wprowadza się pisownię pierwszego wyrazu z dużej litery.**
- 49. § 27 ustęp 4 punkt 4) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**
- 1) kadencja RN kończy się wraz z wyborem nowego składu RN na WZ odbytym w trzecim roku po dokonaniu wyboru ustępującej Rady Nadzorczej,
- 50. W § 27 ustęp 4 punkt 5) Statutu wprowadza się przecinek po słowie „posiedzeń”.**
- 51. W § 28 ustęp 1 Statutu słowo „następuje” zastępuje się słowem „następuje”.**
- 52. W § 28 ustęp 1 Statutu zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...”.**
- 53. W § 28 ustęp 1 punkt 1) Statutu po słowie „głosowania” dodaje się słowo „obecnych”.**
- 54. W § 28 ustęp 4 Statutu słowo „pismie” zastępuje się słowem „piśmie”.**
- 55. W § 29 ustęp 1 Statutu zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...”.**
- 56. W § 32 Statutu wyrażenie „3-ch osób” zastępuje się wyrażeniem „trzech osób”.**
- 57. W § 33 ustęp 3 Statutu na końcu zdania dodaje się wyrażenie „obecnych na WZ”.**

58. W § 34 ustęp 2 zdanie pierwsze Statutu słowo „wywołującej” zastępuje się słowem „wywołującej”.
59. W § 41 ustęp 5 Statutu po wyrażeniu „Uchwała WZ” dodaje się wyrażenie „podjęta w trybie odwoławczym”.
60. W § 41 ustęp 7 Statutu usuwa się przecinek po skrótce „RN”.
61. W § 42 ustęp 1 punkt 3) Statutu wprowadza się przecinek na końcu linii.
62. § 42 ustęp 2 punkt 1) Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
- 1) fundusz remontowy; obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy Członków SMZ oraz właścicieli lokali niebędących Członkami SMZ,
63. W § 42 ustęp 2 punkt 3) Statutu wprowadza się kropkę na końcu zdania.
64. Zmienia się tytuł Działu VI Statutu na następujący:

„DZIAŁ VI. PRAWA DO LOKALI I ZMIANY MIESZKAŃ”

65. § 46 ustęp 1 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
1. W umowie o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego SMZ zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w USM i Statucie SMZ.
66. § 46 ustęp 4 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a SMZ. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
67. § 47 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:
1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego SMZ zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
 - 4) inne postanowienia określone w Statucie.
68. Po § 47 Statutu dodaje się § 47¹ o następującym brzmieniu:

§ 47¹.

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają SMZ, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia SMZ o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 11 Statutu.

-
2. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

69. Po § 47¹ Statutu dodaje się „Rozdział 1¹. WYGAŚNIĘCIE SPÓLDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO” zawierający dodatkowe paragrafy § 47²-§ 47⁷ o następującym brzmieniu:

Rozdział 1¹. WYGAŚNIĘCIE SPÓLDZIELCZEGO LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 47².

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa w przypadku:
 - 1) śmierci osoby, której przysługuje prawo do lokalu, chyba że prawo przysługuje małżonkom;
 - 2) orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu.
2. SMZ może wystąpić do Sądu z żądaniem orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku:
 - 1) zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 11, za okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo
 - 3) niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.
3. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 11 niniejszego Statutu, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji, członek SMZ uiszcza wszystkie zaległe opłaty.
4. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, Sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. Z chwilą gdy orzeczenie Sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

§ 47³.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego SMZ, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ USM, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
2. SMZ zawiadamia o przetargu poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń poszczególnych budynków spółdzielczych, w siedzibie SMZ oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
3. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
4. SMZ nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ USM;

- 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 USM, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której SMZ dokonuje przeniesienia własności lokalu.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego SMZ wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką SMZ uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez SMZ zgodnie z postanowieniami Statutu.
7. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań SMZ związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli SMZ skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal, oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 11 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
8. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 6 powyżej, jest opróżnienie lokalu.

§ 47⁴.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy lokal ten nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie § 47³ niniejszego Statutu, SMZ zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka SMZ z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez SMZ kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 powyżej, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez Członka SMZ i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że Członek SMZ zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 punkt 1) powyżej, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 11 niniejszego Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
4. Członek SMZ zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 1 powyżej, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez SMZ kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
5. Przez określone w ust. 4 powyżej wniesienie wkładu mieszkaniowego rozumie się również przedstawienie przez zobowiązanego rozliczenia z wszystkimi uprawnionymi do zwrotu wkładu określonymi w ust. 1 powyżej.
6. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 47⁵.

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie SMZ, przysługuje roszczenie do SMZ o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci SMZ całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez SMZ tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

§ 47⁶.

W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną *spółdzielnię mieszkaniową*, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej *spółdzielni*, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do *spółdzielni*, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w *spółdzielni*, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

§ 47⁷.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 USM, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Osobą bliską jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.
3. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub w przydziale lokalu.
4. W przypadku śmierci osoby będącej stroną umowy o budowę w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, osobom bliskim, które miały wspólnie z osobą będącą stroną umowy o budowę zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
5. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 4 powyżej, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez SMZ terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje SMZ. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które

pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym SMZ. Do momentu zawiadomienia SMZ o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 11 niniejszego Statutu.

70. § 48 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

W budynkach stanowiących własność lub współwłasność SMZ, Członkom przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do przydzielonego im lokalu mieszkalnego.

71. § 49 ustęp 6 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Nabywca, spadkobierca, zapisobiorca, licytant spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem SMZ, z zastrzeżeniem § 3 niniejszego Statutu.

72. Wykreśla się § 51 Statutu.

73. W § 52 ustęp 1 Statutu wyrażenie „Kodeks Postępowania Cywilnego” zastępuje się następującym: „Kodeks postępowania cywilnego”.

74. Po § 52 Statutu dodaje się jednostkę redakcyjną: „Rozdział 2¹. WYGAŚNIĘCIE SPÓLDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU MIESZKALNEGO”.

75. W § 53 ustęp 3 Statutu zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...”.

76. W § 53 Statutu wykreśla się ustęp 4.

77. Po § 53 Statutu dodaje się § 53¹ o następującym brzmieniu:

§ 53¹.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu SMZ wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 4 poniżej, nie może być wyższa od kwoty, jaką SMZ uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez SMZ.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego SMZ ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
3. SMZ zawiadamia o przetargu poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń poszczególnych budynków spółdzielczych, w siedzibie SMZ oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
4. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
5. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

78. W § 54 Statutu ustęp 4 wprowadza się przecinek po słowach „którym wspólnie przysługiwało prawo do lokalu”.

79. § 55 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

Z osobą, ubiegającą się o uzyskanie odrębnej własności lokalu w ramach nowej inwestycji, SMZ zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych.

80. § 56 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 55, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym lub jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Zbycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego części.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

81. § 57 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub przez SMZ.
2. SMZ może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzyma warunków umowy określonych w § 55, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienia odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudniona.
3. Wypowiedzenie trwa trzy miesiące licząc od końca kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

82. § 58 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. SMZ ustanawia na rzecz osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie dwóch miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.
Na żądanie Członka, Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

83. § 59 ustęp 1 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez SMZ łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

84. W § 59 ustęp 2 Statutu wprowadza się przecinki po słowie „umowy” i po wyrażeniu „w ust. 1”.

85. Wykreśla się § 60 Statutu.

86. W § 61 ustęp 2 Statutu wprowadza się przecinek po wyrażeniu „w ust. 1”.

87. W § 61 ustęp 4 w zdaniu drugim Statutu wprowadza się przecinek po słowie „wnioski”.
88. W § 62 ustęp 1 Statutu wykreśla się zdanie pierwsze.
89. W § 63 ustęp 1 w zdaniu pierwszym Statutu wykreśla się przecinek po słowie „remontów”.
90. W § 64 ustęp 1 zmienia się formatowanie wyliczenia z „a), b), c)...” na „1), 2), 3)...”.
91. W § 64 ustęp 1 punkt 4) Statutu wykreśla się wyrażenie „oraz anteny zbiorczej z wyjątkiem osprzętu”.
92. W § 64 ustęp 2 Statutu wykreśla się przecinek po słowie „lokali” i wprowadza się przecinek po wyrażeniu „w ust. 1”.
93. W § 65 ustęp 1 Statutu w pozycji trzeciej wprowadza się myślnik pomiędzy słowami „techniczno” i „sanitarnych”.
94. W § 65 ustęp 1 w pozycji czwartej Statutu wykreśla się myślnik przed słowem „umywalki” i łączy się tę pozycję z poprzednią.
95. W § 65 ustęp 1 w pozycji ostatniej Statutu wprowadza się przecinek po słowie „kuchennych”.
96. W § 67 ustęp 1, 2 oraz 3 Statutu po wyrażeniu „ust. 6” dodaje się słowo „poniżej”.
97. W § 67 ustęp 2 Statutu po wyrazie „gospodarcza” wprowadza się przecinek.
98. W § 67 ustęp 5 Statutu po wyrażeniu „ust. 2” dodaje się słowo „powyżej” i przecinek oraz dodaje się przecinek po słowie „infrastrukturą”.
99. W § 67 ustęp 6 Statutu między słowami „itp.” i „wynikające” dodaje się słowo „i”.
100. W § 67 ustęp 8 Statutu po wyrażeniu „ust. 9” dodaje się słowo „poniżej”.
101. W § 68 Statutu słowo „przypadającym” zastępuje się słowem „przypadających”.
102. W § 69 ustęp 1 Statutu wprowadza się przecinki po wyrażeniu „§ 68” i po słowie „miesiąc”.
103. **§ 71 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:**
 1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, SMZ jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań SMZ związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego SMZ wraz z odsetkami, a jeżeli SMZ skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez SMZ do budżetu państwa,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 11 Statutu.
 2. SMZ zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub SMZ nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
 3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa na odrębną własność oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym, w

tym koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej, obciążają Członka SMZ, na rzecz którego SMZ dokonuje przeniesienia własności lokalu.

104. § 72 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, SMZ jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań SMZ związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego SMZ wraz z odsetkami;
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 11 Statutu.
2. SMZ zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub SMZ nie przysługuje prawo własności lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której SMZ dokonuje przeniesienia własności lokalu.

105. W § 73 ustęp 1 Statutu wprowadza się przecinek po wyrazie „Członkowie”.

106. § 76 Statutu otrzymuje następujące brzmienie:

1. Wysokość wkładu mieszkaniowego ustala się jako różnicę między kosztem budowy przypadającym na dany lokal a uzyskaną przez SMZ pomocą ze środków publicznych (np. umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez SMZ) lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez SMZ kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest zobowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
2. Wysokość wkładu budowlanego odpowiada całości kosztów budowy przypadających na dany lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez SMZ kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu zobowiązana jest do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy wymienionych w ust. 1 następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania, a w ust. 2 w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

107. W Dziale X „WKŁADY” wykreśla się jednostkę redakcyjną „Rozdział 1. WKŁADY MIESZKANIOWE”.
108. Wykreśla się § 79 Statutu.
109. Wykreśla się § 80 Statutu.
110. W Dziale X „WKŁADY” wykreśla się jednostkę redakcyjną „Rozdział 2. WKŁADY BUDOWLANE”.
111. Wykreśla się § 83 Statutu.
112. Wykreśla się § 84 Statutu.
113. Wykreśla się cały Dział XI „SKUTKI USTANIA CZŁONKOSTWA” (§ 86-91 Statutu).
114. W § 93 ustęp 2 Statutu słowo „obowiązana” zastępuje się słowem „zobowiązana”.
115. W § 93 ustęp 3 Statutu słowo „obowiązany” zastępuje się słowem „zobowiązany”.
116. W § 93 ustęp 4 Statutu słowo „Zarządu” zastępuje się słowem „Zarządu”.
117. W § 94 Statutu dodaje się ustęp 4 o następującym brzmieniu:
Niniejszy Statut zawiera zmiany wprowadzone Uchwałą WZ z dnia 27.04.2018 r.

§ 2.

- 1) Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania zmian Statutu.

UCHWAŁA NR 9

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na podstawie art. 38 § 1 ust. 10 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. uchwała zmianę w § 27 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w Gliwicach, w którym pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie: „Począwszy od kadencji rozpoczynającej się w 2019 r. RN składa się z 7 osób spośród Członków SMZ wybieranych przez WZ”.

UCHWAŁA NR 13

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” na podstawie art. 38 § 1 ust. 6 Prawa Spółdzielczego z dnia 16 września 1982 r. z późn. zm. wyraża zgodę na przystąpienie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w Gliwicach do Śląskiej Izby Budownictwa w Katowicach.

Uchwały podpisał Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” podzielonego na części w dniach: : 23.04.2018 r., 24.04.2018 r., 25.04.2018 r., 26.04.2018 r.

1. Jarosław Misztal
2. Bogusław Jarocki
3. Paweł Gajowski
4. Wojciech Matuszny