

**Uchwała numer ___/2024
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "AR - Moczydło" w Warszawie
z dnia 27 listopada 2024 roku
w sprawie zmiany Statutu**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 10 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (*j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 593*) oraz § 42 ust. 1 pkt. 10) Statutu uchwała się, co następuje:

§1

W Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "AR - Moczydło" w Warszawie wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 4 ust. 4 pkt. 5) otrzymuje brzmienie:

realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z)

2. W § 4 w ust. 4 dodaje się pkt. 6) w brzmieniu:

roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z).

3. W § 4 dodaje się ust. 6 pkt. 7) i pkt. 8) w brzmieniu:

- 7) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także sprzedaż lokali w budynkach pozostających w zasobach Spółdzielni,
- 8) prowadzenie innej działalności gospodarczej, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o jakim mowa w ust. 1, a w szczególności działalności inwestycyjnej, budowlanej i remontowej.

4. W § 4 dodaje się ust. 7 pkt. 3) w brzmieniu:

prowadzi działalność inwestycyjną w zakresie budownictwa, w szczególności mieszkaniowego oraz dokonuje obrotu nieruchomościami.

5. Dodaje się Dział VII¹ INWESTYCJE MIESZKANIOWO-USŁUGOWE.

6. Po § 39 dodaje się § 39¹ w brzmieniu:

1. Spółdzielnia w ramach prowadzonej działalności gospodarczej może realizować projekty budowlane ze wznoszeniem budynków w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (przedsięwzięcie deweloperskie).

2. Spółdzielnia działająca jako deweloper realizuje działalność, o której mowa w ust. 1 powyżej poprzez:

- 1) wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę;
- 2) ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę;

- 3) przeniesienie na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu,
- 4) wybudowanie budynku i przeniesienie własności lokalu użytkowego,
- 5) przeniesienia własności lokalu użytkowego,
- 6) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego,
- 7) przeniesienie ułamkowej części własności lokalu użytkowego.

3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę, przeniesienie na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, przeniesienie własności lokalu użytkowego lub ułamkowej części własności lokalu użytkowego, nie wymaga podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały, o której mowa w § 42 ust. 1 pkt. 6 Statutu.

4. Szczegółowe prawa i obowiązki nabywcy i Spółdzielni wynikające z realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego każdorazowo określają postanowienia umowy deweloperskiej zawartej pomiędzy stronami oraz przepisy Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

5. Spółdzielnia w celu realizacji działalności, której mowa w ust. 1 powyżej może zawierać umowy z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi, gospodarczymi, a także z innymi osobami i podmiotami. Umowy zawiera Zarząd za uprzednią zgodą Rady Nadzorczej wyrażoną w formie uchwały.

6. Spółdzielnia na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może tworzyć z organizacjami, osobami lub podmiotami wskazanymi w ust. 5 spółdzielnie i spółki prawa handlowego.

7. Lokale znajdujące się w budynkach Spółdzielni mogą być sprzedawane osobom niebędącym jej członkami.

7. W § 42 ust. 1 pkt. 18) otrzymuje brzmienie:

zatwierdzanie planów inwestycyjnych związanych z powstawaniem nowych obiektów, których wartość przekracza kwotę najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

8. W § 56 ust. 2 dodaje się pkt. 11), pkt. 12) i pkt. 13) w brzmieniu:

- 11) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 12) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 13) zawieranie umów o których mowa w § 39¹ ust. 3, ust. 4 i ust. 5 Statutu

9. Po § 63 dodaje się § 63¹ w brzmieniu:

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię inwestycji mieszkaniowo-budowlanych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno-finansowych przez Walne Zgromadzenie.
2. Założenia organizacyjno-finansowe inwestycji powinny określać w szczególności:
 - 1) krąg osób, na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
 - 2) standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali,
 - 3) źródła finansowania inwestycji,
 - 4) organizację obsługi procesu inwestycyjnego.
3. Założenia organizacyjno-finansowe sporządza Zarząd i przedstawia Radzie Nadzorczej celem ich przyjęcia w formie uchwały.

4. Koncepcja inwestycji oraz przyjęte przez Radę Nadzorczą założenia organizacyjno-finansowe inwestycji powinny być ogłoszone 2 miesiące przed terminem Walnego Zgromadzenia.
5. Spółdzielnia może podejmować inwestycje mieszkaniowo-budowlane wyłącznie w granicach nieruchomości stanowiących przedmiot jej własności, współwłasności lub co do których Spółdzielnia posiada prawo użytkowania wieczystego.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§3

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem ujawnienia zmiany Statutu w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców.

Na sali obrad obecnych w chwili głosowania było członków.

Za uchwałą głosowało:

Przeciw uchwale głosowało:

Wstrzymali się od głosowania:

Sekretarz

.....

Przewodniczący

.....