

Uchwała numer 3/2024

**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 (*g.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. § 1 ust. 1 i ust. 2 otrzymują brzmienie:

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: **Spółdzielnia Mieszkaniowa "AR - Moczydło" w Warszawie**, zwana dalej **Spółdzielnią**.
2. Spółdzielnia działa w oparciu o przepisy właściwych ustaw i na podstawie zarejestrowanego Statutu.

2. W § 1 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

Ilekcroć w Statucie mowa jest o:

- 1) lokalach mieszkalnych – rozumie się przez to lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych;
- 2) lokalach bez dodatkowego określenia ich rodzaju – rozumie się przez to zarówno samodzielne lokale mieszkalne jak i lokale o innym przeznaczeniu, stosownie do przepisów właściwej ustawy;
- 3) spółdzielczym prawie do lokalu – rozumie się przez to spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym garażu lub miejsca postojowego w lokalu garażowym, chyba że dalsze postanowienia Statutu stanowią inaczej;
- 4) osobie bliskiej – rozumie się przez to zstępного, wstępного, rodzeństwa, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu, o ile ustawa mająca zastosowanie w danej sprawie nie stanowi inaczej.

3. § 2 ust. 2 skreśla się.

4. W § 8 pkt. 3), pkt. 4), pkt. 5), pkt. 6), pkt. 7), pkt. 8), pkt. 9), pkt. 10), pkt. 11) i pkt. 12) otrzymują brzmienie:

- 3) pokrywać koszty związane z wyodrębnieniem własności lokalu przewidziane w przepisach dotyczących podziału i wyodrębnienia własności nieruchomości;
- 4) zawiadamiać pisemnie o zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany;
- 5) zawiadamiać pisemnie o zmianie przeznaczenia lokalu na inne cele niż przewidziane w przydziale lokalu lub zawartej umowie;
- 6) zawiadamiać w formie pisemnej o każdej zmianie swych danych osobowych oraz miejsca zamieszkania lub adresu korespondencyjnego do doręczeń i/lub adresu e-mail;
- 7) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego ochronę, oraz jego zabezpieczenie, jak również korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi,

- utrzymywać używany lokal i pomieszczenia doń przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, takie jak ciągi komunikacyjne (klatki schodowe, korytarze), inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku;
- 8) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu w całości lub w części na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale);
 - 9) wykonywać inne obowiązki wynikające z przepisów ustaw;
 - 10) udostępnić Spółdzielni, po wcześniejszym uzgodnieniu, lokal w celu dokonania okresowych i doraźnych przeglądów technicznych oraz niezbędnych prac konserwacyjnych i remontowych, a także w przypadku awarii lub zagrożenia powstania szkody;
 - 11) w przypadku awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej powstaniem szkody niezwłocznie udostępniać lokal lub miejsce postojowe;
 - 12) wykonywać inne obowiązki określone w przepisach prawa, niniejszym Statucie, Regulaminach Spółdzielni oraz w uchwałach jej organów.

5. W § 8 pkt. 13) i pkt. 14) skreśla się.

6. Po § 8 dodaje się § 8¹ w brzmieniu:

1. Spółdzielnia doręcza członkowi pisma w formie pisemnej na adres wskazany przez tego członka jako jego adres korespondencyjny do doręczeń lub w przypadku złożenia przez członka oświadczenia o odbiorze korespondencji w formie elektronicznej - na wskazany przez członka adres e-mail. Korespondencję nadaną na adres korespondencyjny członka uznaje się za skutecznie doręczoną z pierwszym dniem awizacji, kiedy członek mógł się z nią zapoznać. Korespondencję elektroniczną uznaje się za skutecznie doręczoną, jeżeli członek Spółdzielni mógł się z nią zapoznać, czego potwierdzeniem jest nadanie korespondencji w folderze wiadomości wysłanych z adresu serwera poczty elektronicznej należącego do Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie swojego adresu korespondencyjnego do doręczeń lub adresu e-mail.
3. Pisma nadane zgodnie z treścią ust. 1 powyżej nie odebrane przez członka i/lub zwrócone wskutek braku odbioru w terminie i/lub niezgłoszenia przez członka zmiany danych adresowych uznaje się za skutecznie doręczone.
4. Zawiadomienia i oświadczenia dotyczące adresu korespondencyjnego do doręczeń, adresu e-mail lub zmiany danych adresowych wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i doręczenia Spółdzielni osobiście lub w formie listu poleconego, przesyłki kurierskiej albo w formie korespondencji elektronicznej na adres e-mail Spółdzielni.
5. Zapis ust. 1 nie dotyczy pism, w których niniejszy Statutu lub Regulaminy uchwalone na podstawie niniejszego Statutu, regulują pozostawienie pisma w skrzynce pocztowej oddawczej przynależnej do lokalu członka znajdującego się w zasobach Spółdzielni ze skutkiem doręczenia. Pisma pozostawione w skrzynce pocztowej oddawczej uznaje się za skutecznie doręczone z chwilą umieszczenia pisma w skrzynce przynależnej do lokalu. Powyższe ma zastosowanie wyłącznie w przypadku, w którym adres korespondencyjny do doręczeń pozostaje zgodny z adresem lokalu, do którego członek posiada tytuł prawny. W przypadku, w którym adres ten znajduje się poza zasobami Spółdzielni lub członek złożył oświadczenie o odbiorze korespondencji w formie elektronicznej, Spółdzielnia doręcza temu członkowi pisma zgodnie z ust. 1.
6. W przypadku niewskazania przez członka jego adresu korespondencyjnego do doręczeń i nie złożenia oświadczenia o odbiorze korespondencji w formie elektronicznej Spółdzielnia doręcza temu członkowi pisma na adres lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni do którego członek posiada tytuł prawny.

7. W przypadku osoby prawnej korespondencja doręczana jest na adres do doręczeń wskazany w Krajowym Rejestrze Sądowym lub adres wskazany przez osobę prawną jako adres korespondencyjny do doręczeń lub w przypadku złożenia oświadczenia o odbiorze korespondencji w formie elektronicznej, na wskazany w oświadczeniu adres e-mail. W przypadku braku ujawnienia w KRS adresu do doręczeń, doręczenia dokonuje się na ostatni adres siedziby osoby prawnej ujawniony w KRS, a gdyby takiego adresu nie było na adres lokalu, do którego tytuł prawny posiada osoba prawna.
8. Pisma nadane zgodnie z treścią ust. 7 powyżej nie odebrane przez osobę prawną i/lub zwrócone wskutek braku odbioru w terminie i/lub niezgłoszenia przez osobę prawną zmiany danych adresowych uznaje się za skutecznie doręczone.

7. W § 20 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 otrzymuje brzmienie:

1. Spółdzielnia jest obowiązana w terminie 1 miesiąca udzielać członkowi odpowiedzi na kierowaną przez niego do Spółdzielni korespondencję. W sprawach szczególnie skomplikowanych termin udzielenia odpowiedzi wynosi 2 miesiące. O sposobie załatwienia wniosku Spółdzielnia zawiadamia zainteresowanego członka w formie pisemnej.
2. Od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa, członkowi służy odwołanie do Rady Nadzorczej. Odwołanie winno być wniesione w terminie 14 dni od dnia otrzymania uchwały z zawiadomieniem o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.
4. Od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa członkowi służy odwołanie do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie winno być wniesione w terminie miesiąca od doręczenia członkowi uchwały Rady Nadzorczej, chyba że niniejszy Statut stanowi inaczej. Odwołanie członka powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

8. W § 20 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami. Powyższe znajduje zastosowanie także do odwołań wnoszonych do Walnego Zgromadzenia.

9. W § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym i może być obciążone hipoteką.

10. § 31 skreśla się.

11. § 34 skreśla się.

12. W § 39 dodaje się ust. 3 i ust. 4 w brzmieniu:

3. Wynajmowanie lokali może następować tylko w wypadku, gdy działalność prowadzona przez najemców nie jest uciążliwa dla członków Spółdzielni.

4. Zawierając umowę najmu Spółdzielnia kieruje się względami ekonomicznymi wybierając najemcę, który w dacie zawierania umowy proponuje najbardziej korzystne warunki finansowe.

13. W § 41 pod ust. 1 dodaje się ust. 1¹ w brzmieniu:

Walne Zgromadzenie odbywa się na terenie dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy.

14. W § 42 ust. 1 pkt. 1) otrzymuje brzmienie:

uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,

15. W § 42 ust. 1 pkt. 4) otrzymuje brzmienie:

rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,

16. W § 43 ust. 2 skreśla się.

17. W § 44 po ust. 1 dodaje się ust. 1¹ w brzmieniu:

O zwołaniu Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członków przez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń w każdym budynku, w którym znajdują się lokale, do których uprawnieni są członkowie biorący udział w Walnym Zgromadzeniu oraz na stronie internetowej Spółdzielni. W przypadku członków, których adres korespondencyjny do doręczeń jest zgodny z adresem lokalu w zasobach Spółdzielni zawiadomienie pozostawia się w skrzynce pocztowej oddawczej przynależnej do lokalu ze skutkiem doręczenia. W pozostałych przypadkach Spółdzielnia zawiadamia członka w formie pisemnej na adres wskazany jako adres korespondencyjny do doręczeń lub w przypadku złożenia przez członka oświadczenia o odbiorze korespondencji w formie elektronicznej - na wskazany przez członka adres e-mail. Wiadomość email uznaje się za skutecznie doręczoną, jeżeli członek Spółdzielni mógł się z nią zapoznać, czego potwierdzeniem jest znalezienie się doręczanej korespondencji w folderze wiadomości wysłanych serwera poczty elektronicznej należącego do Spółdzielni.

18. W § 45 ust. 4 skreśla się.

19. W § 47 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku nieobecności przewodniczącego inny członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera w głosowaniu jawnym Prezydium w składzie co najmniej: przewodniczący i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Szczegółowy zakres działania Walnego Zgromadzenia, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

21. Po § 48 dodaje się § 48¹ w brzmieniu:

1. Głosowania na Walnym Zgromadzeniu mogą być przeprowadzone przy wykorzystaniu środków bezpośredniej komunikacji na odległość, o ile przepisy prawa powszechnie obowiązującego w dacie odbycia Walnego Zgromadzenia dopuszczają taką formę głosowania.
2. Głosowania mogą być przeprowadzane z zastosowaniem obsługującego je elektronicznego systemu oddawania i zliczania głosów. W przypadku głosowania tajnego z zastosowaniem informatycznego systemu obsługi głosowania, system ten nie może pozwalać na identyfikację sposobu głosowania przez poszczególnych członków Spółdzielni.

20. W § 50 ust. 1 i ust. 2 otrzymują brzmienie:

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 członków, wybieranych na okres 3 lat przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 2. Jeżeli członkiem jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba wskazana przez osobę prawną.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana na nową kadencję do zakończenia dorocznego Walnego Zgromadzenia, które dokonuje wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.

21. W § 52 ust. 1 pkt. 23) otrzymuje brzmienie:

wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badania sprawozdania finansowego, o ile Rada Nadzorcza postanowi w formie uchwały o badaniu sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

22. W § 53 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący lub w razie jego nieobecności - zastępca Przewodniczącego.

23. W § 53 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podpisuje przewodniczący posiedzenia Rady i Sekretarz Rady Nadzorczej.

24. W § 53 ust. 7 skreśla się.

25. § 54 otrzymuje brzmienie:

Szczegółowy zakres działania Rady Nadzorczej, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

26. W § 55 ust. 2 skreśla się.

27. W § 56 ust. 2 pkt. 1) i pkt. 2) otrzymują brzmienie:

- 1) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich,
- 2) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych oraz projektów planów remontów,

28. W § 56 ust. 2 pkt. 6) otrzymuje brzmienie:

zaciąganie zobowiązań na podstawie i w granicach określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia,

29. W § 56 ust. 2 po pkt. 9) dodaje się pkt. 10) w brzmieniu:

udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej,

30. W § 56 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

Sprawy wnoszone przez członków Spółdzielni do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w terminie 1 miesiąca. O sposobie załatwienia sprawy Zarząd zawiadamia zainteresowanych członków na piśmie

31. W § 57 ust. 1 i ust. 2 skreśla się.

32. W § 61 ust. 4 skreśla się.

33. § 64 otrzymuje brzmienie:

1. W sprawach nieuregulowanych w statucie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Organem właściwym dla publikacji ogłoszeń spółdzielczych przewidzianych w przepisach prawa jest „Monitor Spółdzielczy” wydawany przez Krajową Radę Spółdzielczą, z wyjątkiem ogłoszeń zamieszczanych na podstawie odrębnych przepisów w Monitorze Sadowym i Gospodarczym.
3. Zmiany Statutu wchodzi w życie z chwilą wpisania zmiany statutu do Krajowego Rejestru Sądowego.
4. Niniejszy statut został uchwalony dnia 19 czerwca 2013 r.
5. Tekst jednolity Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej "AR - Moczydło" w Warszawie w Warszawie, ze zmianami wprowadzonymi przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 27 listopada 2024 r.

34. Zmieniono i dodano Działy i Rozdziały:

- 1) I POSTANOWIENIA OGÓLNE zmieniono na Dział I POSTANOWIENIA OGÓLNE.
- 2) II CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI zmieniono na Dział II CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI.
 - a) W Dziale II dodano ROZDZIAŁ I CZŁONKOSTWO W SPÓŁDZIELNI.
 - b) W Dziale II dodano ROZDZIAŁ II PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW.
- 3) Dodano Dział III EKSPLOATACJA LOKALI.
 - a) W Dziale III dodano ROZDZIAŁ I OPŁATY ZWIĄZANE Z LOKALEM I MIEJSCEM POSTOJOWYM W GARAŻU WIELOSTANOWISKOWYM.
 - c) W Dziale III dodano ROZDZIAŁ II SPOSÓB KORZYSTANIA Z LOKALI.
- 4) III. USTANIE CZŁONKOSTWA zmieniono na Dział IV USTANIE CZŁONKOSTWA.
- 5) IV. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE zmieniono na Dział V POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE.
- 6) V. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU I MIEJSCA POSTOJOWEGO W WIELOSTANOWISKOWYM LOKALU GARAŻOWYM zmieniono na Dział VI SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU I MIEJSCA POSTOJOWEGO W WIELOSTANOWISKOWYM LOKALU GARAŻOWYM.
- 7) VI. PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU zmieniono na Dział VII PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU.
- 8) VII. ORGANY SPÓŁDZIELNI zmieniono na Dział VIII ORGANY SPÓŁDZIELNI.
 - a) A. WALNE ZGROMADZENIE zmieniono na ROZDZIAŁ I Działu VIII WALNE ZGROMADZENIE.
 - b) B. RADA NADZORCZA zmieniono na ROZDZIAŁ II Działu VIII RADA NADZORCZA.
 - c) ZARZĄD zmieniono na ROZDZIAŁ III Działu VIII ZARZĄD.
 - d) W Dziale VIII dodano ROZDZIAŁ IV PRZEPISY WSPÓLNE DLA CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU.
- 9) VIII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI zmieniono na Dział IX GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI.

10) IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE zmieniono na Dział X POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§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 było³⁸ członków.
Za uchwałą głosowało:³⁶ (słownie: trzydzieści sześć)
Przeciw uchwale głosowało:⁰
Wstrzymali się od głosowania:² (dwa)

Sekretarz

.....^{Talmon & Jurek}.....

Przewodniczący

.....^{Kotaryna Andrych}.....