

UCHWAŁA nr 11
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”
z dnia 27 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu

Na podstawie § 101 pkt 9 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, uchwała co następuje:

§ 1.

Wprowadza się zmiany do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu:

1) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie niniejszego Statutu, ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2003 r nr 188 poz, 1848; ze zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116; ze zm.) a także innych ustaw, których przepisy mają związek z postanowieniami Statutu.”

2) w § 15 punktem nadaje się prawidłową, następującą po sobie, numerację.

3) w § 15¹ skreśla się słowa: „nowy zapis”.

4) skreśla się w § 16 ust 4 pkt 5)

a) zdaniu pierwszym skreśla się słowa; „ dodaje się treść” ,

b) skreśla się słowa: „Opłaty, o których mowa w ppkt. 1- 4 (było 5)”, wnosi się co miesiąc z góry do 20 dnia miesiąca.”;

5) skreśla się w § 16 ust 4 pkt 6) słowa: „ (było 5)”;

6) skreśla się z § 16 ust 9 słowa: „uiszczać opłaty co miesiąc z góry do 20 dnia każdego miesiąca,

7) § 19 ust 2 nadaje się zgodną z technika legislacyjną, prawidłową, następującą po sobie, numerację punktów;

8) skreśla się § 56

9) skreśla się § 59

10) § 70 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 70

1. Opłaty, o których mowa w § 16 ust. 4 pkt 1)- 4), ust. 9 oraz § 69 powinny być uiszczane, co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca. Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

11) w § 74 ust. 2 wyrażenie „regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą” zastępuje się „regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą”.

12) skreśla się § 76

13) w § 88 ust. 3 skreśla się ostatnie zdanie.

14) w § 94 ust. 2 skreśla się ostatnie zdanie.

15) w § 101 skreśla się ust. 14,

16) § 102 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zarząd zobowiązany jest także zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków na żądanie:

- 1) Rady Nadzorczej
- 2) przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni.

17) § 105 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Walne Zgromadzenie Członków podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w terminach i w sposób określony w § 103.”

18) w § 105 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„ 4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli przepisy prawa lub Statutu wymagają większości kwalifikowanej, większość tę oblicza się od ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyła łącznie co najmniej 1/3 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.”

19) § 109 otrzymuje brzmienie:

- „1. Rada Nadzorcza składa się z siedmiu osób. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i nie może skończyć się wcześniej niż po odbyciu zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może zostać wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Członków Rady Nadzorczej wybiera i odwołuje Walne Zgromadzenie Członków.
4. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni.
6. W skład Rady nie mogą wchodzić także:
- 1) pełnomocnicy Zarządu,
 - 2) osoby pozostające z członkiem Zarządu lub pracownikiem spółdzielni w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa albo powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.”

20) § 110 ust 2 otrzymuje brzmienie:

- „ 2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w następujących przypadkach:
- 1) odwołanie większością 2/3 głosów przez organ który dokonał wyboru,
 - 2) zrzeczenie się mandatu,
 - 3) ustanie członkostwa,
 - 4) zaistnienia okoliczności, która uniemożliwia wybór na członka Rady Nadzorczej.
 - 5) Członek Rady Nadzorczej o którym mowa w § 109 ust. 2 traci mandat także wówczas gdy osoba prawna, która go wskazała utraciła członkostwo w Spółdzielni.

21) § 111 otrzymuje brzmienie:

„ § 111

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu
 - 3) wybór i odwołanie Członków Zarządu większością 2/3 głosów,
 - 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań okresowych,
 - 7) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,

- 8) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 10) zatwierdzanie regulaminów użytkowania budynków oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 11) zatwierdzanie szczegółowych zasad rozdziałów kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenie wysokości opłat za lokale,
- 12) zatwierdzanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami,
- 13) zatwierdzanie szczegółowych zasad gospodarki Spółdzielni,
- 14) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków na warunkach określonych w statucie,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z rejestru członków,
- 16) uchwalanie planów gospodarczych,
- 17) żądanie od Członków Zarządu i pracowników wszelkich sprawozdań, wyjaśnień, przeglądnie ksiąg i dokumentów oraz sprawdzanie stanu majątku Spółdzielni;
- 18) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego
- 19) zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z Członkami Zarządu."

22) § 112 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony Regulaminem Rady Nadzorczej, a w braku Regulaminu – podanym do wiadomości w sposób zwyczajowy przyjęty. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad można powziąć uchwały jeżeli obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i nikt nie zgłosił sprzeciwu.

23) po § 114 dodaje się § 114¹ w brzmieniu:

„§ 114¹

1. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie, wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, w wysokości minimalnego miesięcznego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 roku, o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono. Wysokość ryczału jest zróżnicowana w zależności od funkcji pełnionych w Radzie Nadzorczej.
2. Ustala się następujące wysokości miesięcznego wynagrodzenia ryczałtowego w zależności od funkcji pełnionych w Radzie Nadzorczej:
 - 1) Przewodniczący Rady Nadzorczej - 50% ryczału;
 - 2) Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej - 45% ryczału;
 - 3) pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 40% ryczału.
3. Wynagrodzenie podlega zmniejszeniu w przypadkach:
 - 1) nieobecności na walnym Zgromadzeniu Członków – 15%;
 - 2) nieobecności na posiedzeniu Rady Nadzorczej – 10% za każde posiedzenie.

24) § 115 otrzymuje brzmienie:

„Regulamin Rady Nadzorczej określa wewnętrzną strukturę Rady, sposób i warunki obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej, w tym w szczególności tryb zwoływania posiedzeń.”

25) § 116 ust 1. otrzymuje brzmienie:

„ 1. Zarząd składa się z Prezesa i Zastępcy Prezesa.”

26) w § 127 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dopisuje się ust. 2, 3, 4 i 5 o treści:

- „2. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
5. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.”

27) skreśla się w § 128 ust. 5 do 7.

§ 2.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do ustalenia tekstu jednolitego statutu Spółdzielni i umieszczenia go na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 3.

Uchwałą wchodzi z dniem podjęcia z mocą obowiązującą z dniem rejestracji zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym za wyjątkiem zmian:

- 1) w § 109 ust 1 które wchodzi w życie z dnem upływu kadencji Rady Nadzorczej wybranej w maju 2008 r,



2) w 114¹ które wchodzi w życie z dniem wyboru Rady Nadzorczej w maju 2008 r.

Sekretarz



Halina Gross

Przewodniczący WZC



Dominik Stefanko