

**Uchwała Nr .../2018**  
**Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” z siedzibą w Warszawie**  
**o zmianie Statutu Spółdzielni**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” z siedzibą w Warszawie zmienia Statut Spółdzielni uchwalony w dniu 28 grudnia 1989 roku, którego tekst jednolity został przyjęty w dniu 5 lutego 1998 roku, a następnie zmieniony uchwałą nr 3/2008 z dnia 17 czerwca 2008 roku, w ten sposób, że:

I. § 2 otrzymuje brzmienie:

Siedzibą Spółdzielni jest miasto stołeczne Warszawa.

II. § 4 otrzymuje brzmienie:

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
2. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu.
4. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

III. § 5 otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu 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 Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje prawo do lokalu mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.
3. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie.
4. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, jest złożenie Deklaracji Członkowskiej. Deklaracja Członkowska powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni Deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę. Za osobę nie mającą pełnej zdolności do czynności prawnych Deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy lub opiekun.

5. O przyjęciu w poczet członków Spółdzielni decyduje Zarząd w terminie jednego miesiąca od daty złożenia Deklaracji Członkowskiej.
6. O decyzji Zarządu zainteresowany powinien być powiadomiony w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia. W zawiadomieniu o odmowie przyjęcia w poczet członków należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczyć o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
7. Odwołanie, o którym mowa w ust. 6 powyżej, powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu jednego miesiąca od dnia jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna.
8. W pozostałych, nie wymienionych w ust. 1-7 przypadkach, członkostwo w Spółdzielni powstaje na zasadach określonych w art. 3 ust. 3<sup>2</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

IV. § 6 otrzymuje brzmienie:

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą zbycia prawa do lokalu lub udziału w tym prawie.
2. Jeżeli członkowi przysługuje więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w Spółdzielni.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku podjęcia przez większość właścicieli lokali uchwały o tym, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz w zakresie zarządu nieruchomością wspólną, będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Przepisy art. 24<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio.
4. Członkostwo w Spółdzielni ustaje jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, została wyodrębniona własność wszystkich lokali.
5. Właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

V. W § 7 ustępy zastępuje się punktami, a pkt 1,3 i 12 otrzymują brzmienie:

- 1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu,
- 3) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku,
- 12) prawo do żądania zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

VI. § 8 otrzymuje brzmienie:

Członek obowiązany jest:

- 1) mieć wniesiony wkład budowlany, chyba, że członkostwo dotyczy współmałżonka,
- 2) niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych takich jak imię, nazwisko, adres oraz liczba osób wspólnie zamieszkujących w lokalu,
- 3) terminowo uiszczać opłaty przypadające na zajmowany lokal wg stawek i zasad obowiązujących w Spółdzielni,
- 4) wykorzystywać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i uzgodnionym ze Spółdzielnią sposobem wykorzystania oraz utrzymywać go w należyłym stanie,
- 5) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym,
- 6) na żądanie Zarządu lub Administracji Spółdzielni udostępniać upoważnionym osobom zajmowany lokal w celu przeprowadzenia naprawy, przebudowy lub modernizacji, a także w celu kontroli stanu technicznego,
- 7) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni wg zasad określonych przez Walne Zgromadzenie,
- 8) w przypadku dłuższego przebywania poza lokalem powiadomić Zarząd lub Administrację o miejscu pobytu lub podać adres kontaktowy upoważnionej osoby,
- 9) powiadomić Zarząd o dokonanym wpisie lokalu w księdze wieczystej oraz o ustanowieniu lub wykreśleniu hipoteki,
- 10) dbać o dobro Spółdzielni, poszanowanie mienia spółdzielczego i jego zabezpieczenie,
- 11) stosować się do innych postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni.

VII. Uchyła się w całości § 10

VIII. Uchyła się § 11 ust. 7.

IX. § 12 otrzymuje brzmienie:

1. W budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni członkom Spółdzielni może przysługiwać prawo korzystania z lokali na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
2. Z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa członek Spółdzielni uprawniony jest do używania lokalu oraz zobowiązany do uiszczania opłat określonych w Statucie Spółdzielni oraz ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, a także do uzupełnienia wkładu budowlanego jeżeli nie został on wniesiony w całości przez osobę uprawnioną do lokalu lub jej poprzednika prawnego.
3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
5. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
6. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
7. Zbycie prawa do części lokalu jest nieważne.
8. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
9. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.
10. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
11. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
12. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię. Zasady ustalania równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu określa Rada Nadzorcza, a jej wysokość ustala Zarząd.
13. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, o której mowa w ust.12, potrąca się nie wniesioną 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 oraz obciążenie hipoteczne tego lokalu.
14. W przypadku gdy lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego własnościowego prawa przekazywany jest do Spółdzielni, wypłacana członkowi równowartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje również ekwiwalent za

pozostawione wyposażenie dodatkowe, jeżeli jest ono przez Spółdzielnie uznane za przydatne w lokalu. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nakłady poczynione przez osoby uprawnione do lokali, mające trwały charakter oraz zwiększające użyteczność lokalu.

15. Dodatkowe wyposażenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga jej zgody wówczas gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi,
16. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali w odniesieniu do lokali zbywanych przez osoby do nich uprawnione dokonywane są bezpośrednio między nabywcą i zbywcą.
17. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu.
18. Na pisemne żądanie osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
  - a) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
  - b) spłaty zadłużenia z tytułu opłat.
19. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 18 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.
20. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 19, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

X. § 13 otrzymuje brzmienie

1. Przez umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu osoba uprawniona uzyskuje samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu, oraz ewentualnie pomieszczenia przynależne, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal np. piwnice, strych, garaż oraz udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt, części budynku i urządzeń, nie służących wyłącznie do użytku właściciela o łącznej wartości odpowiadającej wniesionemu przez członka wkładowi budowlanego.
2. Do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio § 12 ust 2 – 11 Statutu.
3. Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności.

XI. Dotychczasową treść § 14 zastępuje się treścią dotychczasowego § 14<sup>1</sup> i usuwa się § 14<sup>1</sup>.

XII. §17 otrzymuje brzmienie:

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie całego lub części lokalu wymaga zgody Zarządu Spółdzielni, jeżeli wiąże się to ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie lokalu w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoba uprawniona do lokalu, obowiązana jest do pisemnego powiadomienia Zarządu Spółdzielni o dokonaniu takiej czynności.
3. Zarząd może odmówić zgody, o której mowa w ust. 1, tylko z ważnych powodów. Z tych samych powodów Zarząd może cofnąć udzieloną zgodę. Odmowa lub cofnięcie zgody wymaga formy pisemnej. Służy od nich odwołanie do Rady Nadzorczej.
4. Umowy zawarte przez osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, dotyczące wynajmu lokalu lub jego części wygasają z chwilą wygaśnięcia prawa do lokalu.
5. Osoba uprawniona do lokalu, która wynajmuje lub oddaje w bezpłatne używanie posiadany lokal lub jego część, odpowiada za dopełnienie wszystkich obowiązków względem Spółdzielni. W szczególności dotyczy to uiszczania opłat, przestrzegania porządku, udostępniania lokali dla napraw i remontów.

XIII. W § 19 ust. 4, 5, 16, 19, 20 i 21 otrzymują następujące brzmienie:

4. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
5. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1, 2, 3 obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, koszty dostaw energii cieplnej, elektrycznej, gazu i wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji wind, anten zbiorczych, domofonów, ubezpieczenia podatki i inne opłaty publiczne, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, wydatki na utrzymanie porządku i czystości oraz odpisy na fundusz remontowy.
16. Za opłaty, o których mowa w ust. 1- 3, odpowiadają solidarnie z właścicielami lokali oraz osobami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność osób, o których mowa w zdaniu poprzednim ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu
19. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić właścicieli lokali oraz osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, nie później niż ostatniego dnia miesiąca, poprzedzającego o 3 miesiące ten miesiąc, od którego obowiązywała będzie nowa wysokość opłaty. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić

właścicieli lokali oraz osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

20. Właściciele lokali oraz osoby, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej bądź w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego nie zwalnia członków z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.

21. Osoby uprawnione do lokali powinny niezwłocznie zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.

XIV. Uchyła się w całości § 20, § 21, § 22, § 23, § 24, § 25 i § 26.

XV. W § 30 uchyła się ust. 3.

XVI. § 33 otrzymuje brzmienie:

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 2) uchwalanie kierunków działalności gospodarczej i społeczno-kulturalno-oświatowej Spółdzielni,
- 3) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie;
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 6) rozpatrywanie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Zarząd, działając na rzecz Spółdzielni, może zaciągnąć bez zgody Walnego Zgromadzenia,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia, zbycia lub obciążenia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wyjątkiem ustanowienia prawa własności lokalu na rzecz osoby uprawnionej z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 10) uchwalanie Statutu i jego zmiany,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, podziału oraz likwidacji Spółdzielni,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,

- 13) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku rewizyjnego oraz wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

XVII. § 36 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Otwierający obrady zarządza wybór:

1. przewodniczącego – kierującego obradami,
2. sekretarza – sporządzającego protokół Zgromadzenia,
3. co najmniej dwuosobowej komisji skrutacyjnej – odpowiedzialnej za liczenie głosów podczas głosowań.

XVIII. W § 38 uchyla się ust 4.

XIX. § 40 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Rad Nadzorcza składa się z 5 do 9 członków.

XX. § 41 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat przez Walne Zgromadzenie.

XXI. § 42 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) wybór i odwołanie Prezesa i pozostałych członków Zarządu,
- 2) zatwierdzenie struktury organizacyjnej i liczby etatów pracowników Spółdzielni,
- 3) uchwalanie planów gospodarczo–finansowych i programów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej,
- 4) uchwalanie zasad:
  - a) rozdziału kosztów i ustalania opłat miesięcznych za eksploatację lokali,
  - b) ustaleniu opłat za wynajem pomieszczeń i inne usługi świadczone przez Spółdzielnię,
  - c) wynagradzania pracowników,
  - d) rozliczania wkładów budowlanych,
- 5) ustalanie wysokości wynagrodzenia i zawieranie umów o współpracę z członkami Zarządu,
- 6) uchwalanie regulaminów porządku domowego i parkowania pojazdów,
- 7) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - 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,



- 8) rozpatrywania skarg i zażaleń dotyczących działalności Zarządu,
- 9) zwoływanie Walnych Zgromadzeń w warunkach określonych w § 34 ust. 2,
- 10) opiniowanie propozycji Zarządu odnośnie:
  - a) przyjęcia lub zwolnienia Głównego Księgowego Spółdzielni,
  - b) nabycia, zbycia lub obciążenia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wyjątkiem ustanowienia prawa własności lokalu na rzecz osoby uprawnionej z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
  - c) nabycia lub zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - d) wynajęcia posiadanych przez Spółdzielnię lokali użytkowych,
  - e) zakupu bądź sprzedaży urządzeń infrastruktury technicznej i innych środków trwałych,
  - f) podejmowania przez Spółdzielnię innych przedsięwzięć z zakresu działalności gospodarczej,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach, przy czym do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 13) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego,
- 14) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentacji Spółdzielni w przypadku gdy Zarząd wytoczył powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.”

XXII. § 43 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego, sekretarza, komisję rewizyjną, w której skład wchodzi nie mniej niż trzech członków Rady Nadzorczej oraz w razie potrzeby komisje stałe lub specjalne dla opracowania określonych zagadnień. Przewodniczący i jego zastępca tworzą Prezydium Rady Nadzorczej.

XXIII. § 44 otrzymuje brzmienie:

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zobowiązany jest ponadto zwołać posiedzenie w ciągu 14 dni od dnia założenia:
  - a. wniosku Zarządu,
  - b. żądania co najmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej,
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej czterech jej członków.

XXIV. § 45 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

2. Zarząd składa się z 2 do 4 osób wybranych przez Radę Nadzorczą spośród członków Spółdzielni lub spoza ich grona.
3. Osoby, które nie są członkami Spółdzielni, mogą zostać wybrane do Zarządu tylko wówczas, kiedy Rada Nadzorcza nie zdoła wybrać jego członków spośród członków Spółdzielni. O zamiarze wyboru nowego członka Zarządu Rada Nadzorcza powiadamia na piśmie wszystkich członków Spółdzielni co najmniej na 21 dni przed dniem, w którym dokonywany będzie wybór.

XXV. § 46 ust. 1 trzymuje brzmienie:

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie decyzji i czynności nie zastrzeżonych w prawie spółdzielczym oraz w Statucie dla innych organów Spółdzielni. W szczególności do zakresu działania Zarządu Spółdzielni należy:
  - 1) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach planów gospodarczo – finansowych uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, w tym określenie opłat za eksploatację lokali,
  - 2) zarządzanie procesami inwestycyjnymi Spółdzielni dotyczącymi terenów, budynków, lokali, infrastruktury technicznej i innych środków trwałych,
  - 3) podejmowanie uchwał w przedmiocie określenia odrębnej własności lokali,
  - 4) dbanie o należyłą i sprawną organizację i sposób pracy administracji Spółdzielni,
  - 5) dbanie o należyte prowadzenie dokumentacji w Spółdzielni, w tym rejestru lokali, dla których zostały złożone księgi wieczyste wraz z odnotowaniem w nich ustanowienia i wykreślenia hipoteki,
  - 6) sporządzanie rocznych sprawozdań i zamknięć finansowych,
  - 7) podejmowanie, po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, decyzji dotyczących:
    - a. przyjęcia lub zwolnienia Głównego Księgowego Spółdzielni,
    - b. wynajęcia posiadanych przez Spółdzielnię lokali użytkowych,
    - c. zakupu bądź sprzedaży urządzeń infrastruktury technicznej i innych środków trwałych,
    - d. realizowania przez Spółdzielnię innych przedsięwzięć z zakresu działalności gospodarczej, związanej z celami i przedmiotem działania Spółdzielni,
  - 8) współdziałanie z terenowymi organami samorządu i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi i społecznymi.

XXVI. § 47 otrzymuje brzmienie:

Wysokość wynagrodzenie członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.