

**U C H W A Ł A nr 1 /2018**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**  
**z dnia 12-06-2018 - 16-06-2018**

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Lęborku za rok 2017.**

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze ( Dz.U. z 2017 poz. 1560 z późn. zm.), w związku z § 60 ust.1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2017 , bilansem , rachunkiem zysków i strat oraz pozytywną opinią Rady Nadzorczej ( Uchwała nr 2/18 z 26.02.2018 roku) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku uchwała co następuje :

§ 1

Zatwierdza roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni składające się z :

1. Bilansu Spółdzielni za rok obrotowy sporządzonego na dzień 31.12.2017 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 36 127 511,92 Zł.
2. Rachunku zysków i strat za rok obrotowy od 1.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zamykającego się :
  - Wynikiem na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 434 203,77 zł który został rozliczony zgodnie z art. 6 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. 2013 poz. 1222) w tym :
    - a) nadwyżką kosztów nad przychodami w kwocie 545 483,79 zł wykazaną w aktywach bilansu w rachunku ciągnionym jako rozliczenia międzyokresowe kosztów.
    - b) nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 111 280,02 zł wykazaną w pasywach bilansu w rachunku ciągnionym jako rozliczenia międzyokresowe kosztów.
  - wynikiem finansowym z działalności gospodarczej netto 262 025,02 zł
3. Informacji dodatkowej , obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

**S e k r e t a r z**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

Kazimiera Krygier

**P r z e w o d n i c z ą c y**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

Danuta Kaczykowska

	<b>Sekretarz</b>	<b>Przewodniczący</b>
<b>I część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Richert Krystian</b>	<b>Sawa Anna</b>
<b>II część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Wicka Barbara</b>	<b>Danuta Kaczykowska</b>
<b>III część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Pawłowski Ryszard</b>	<b>Galek Grażyna</b>
<b>IV część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Bartko Krzysztof</b>	<b>Belczowski Janusz</b>
<b>V część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Glińska Magdalena</b>	<b>Grzesiak Cecylia</b>
<b>VI część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Palczewski Jacek</b>	<b>Drężek Zenon</b>
<b>VII część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Lenartowicz Marek</b>	<b>Walaszkowski Jarosław</b>
<b>VIII część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Piankowski Józef</b>	<b>Sawa Anna</b>
<b>IX część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Krygier Kazimiera</b>	<b>Kaczykowska Danuta</b>

**U C H W A Ł A N R 2 /2018**

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ W LĘBORKU Z DNIA  
12.06.2018 - 16.06.2018**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Lęborku za rok 2017.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku działając na podstawie art.38 § 1 pkt.2 ustawy Prawo spółdzielcze w związku z § 60 ust.1 pkt.2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku i uchwały Rady Nadzorczej SM Nr 3/2018 z dnia 26 lutego 2018 roku w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2017, po zapoznaniu się z przedmiotowym sprawozdaniem Zarządu Spółdzielni uchwała co następuje:

**§ 1**

Zatwierdza się roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku za rok 2017.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

**S e k r e t a r z  
Walnego Zgromadzenia SM**

**P r z e w o d n i c z ą c y  
Walnego Zgromadzenia SM**

**Kazimiera Krygier**

**Danuta Kaczykowska**

**Sekretarz**

**Przewodniczący**

**I część Walnego Zgromadzenia**

**Richert Krystian**

**Sawa Anna**

**II część Walnego Zgromadzenia**

**Wicka Barbara**

**Danuta Kaczykowska**

**III część Walnego Zgromadzenia**

**Pawłowski Ryszard**

**Galek Grażyna**

**IV część Walnego Zgromadzenia**

**Bartko Krzysztof**

**Belczowski Janusz**

**V część Walnego Zgromadzenia**

**Glińska Magdalena**

**Grzesiak Cecylia**

**VI część Walnego Zgromadzenia**

**Palczewski Jacek**

**Drężek Zenon**

**VII część Walnego Zgromadzenia**

**Lenartowicz Marek**

**Walaszkowski Jarosław**

**VIII część Walnego Zgromadzenia**

**Piankowski Józef**

**Sawa Anna**

**IX część Walnego Zgromadzenia**

**Krygier Kazimiera**

**Kaczykowska Danuta**

**U C H W A Ł A    N R 3 /2018**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ W LĘBORKU Z DNIA**  
**12.06.2018    -    16.06.2018**

**w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za rok 2017.**

Na podstawie § 75 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku uchwala co następuje :

§ 1

Nadwyżka bilansowa w kwocie 262 025,02 zł ( słownie : dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dwadzieścia pięć zł 02/100) stanowi przychody z własnej działalności gospodarczej.

§ 2

Dokonyje się następującego podziału nadwyżki bilansowej :

1. Kwotę 248 923,77 zł ( słownie : dwieście czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset dwadzieścia trzy złote 77/100) przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad dochodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi,
2. Kwotę 13 101,25 zł ( słownie : trzynaście tysięcy sto jeden złotych 25/100) przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia,.

<b>S e k r e t a r z</b>	<b>P r z e w o d n i c z ą c y</b>
<b>Walnego Zgromadzenia SM</b>	<b>Walnego Zgromadzenia SM</b>
<b>Kazimiera Krygiera</b>	<b>Danuta Kaczykowska</b>
	<b>Sekretarz</b>
<b>I część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Przewodniczący</b>
	<b>Sawa Anna</b>
<b>II część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Danuta Kaczykowska</b>
	<b>Galek Grażyna</b>
<b>III część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Belczowski Janusz</b>
	<b>Grzesiak Cecylia</b>
<b>IV część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Drężek Zenon</b>
	<b>Walaszkowski Jarosław</b>
<b>V część Walnego Zgromadzenia</b>	<b>Sawa Anna</b>
	<b>Kaczykowska Danuta</b>
<b>VI część Walnego Zgromadzenia</b>	
<b>VII część Walnego Zgromadzenia</b>	
<b>VIII część Walnego Zgromadzenia</b>	
<b>IX część Walnego Zgromadzenia</b>	

**U C H W A Ł A   N R 4 / 2 0 1 8**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ W LĘBORKU Z DNIA**  
**12.06.2018   -   16.06.2018**

**w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Lęborku.**

Na podstawie § 60 ust.1 pkt 2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała się co następuje:

**§ 1**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku za 2017 rok zatwierdza przedłożone sprawozdanie.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia,

**S e k r e t a r z**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

**Kazimiera Krygier**

**P r z e w o d n i c z ą c y**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

**Danuta Kaczykowska**

**U C H W A Ł A   NR 5 /2018**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ W LĘBORKU Z DNIA**  
**12.06.2018   -   16.06.2018**

**w sprawie: udzielenia absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Lęborku.**

Na podstawie § 60 ust.1 pkt.2a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

**§ 1**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku po zapoznaniu się ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku za rok 2017 postanowiło :

1. Przewodniczącemu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku – Prezes Pani Danucie Kaczykowskiej
  - za uchwałą            - 119 głosów
  - przeciw uchwale -    1 głos
  - wstrzymało się    -    1 głosAbsolutorium udzielono większością głosów
2. Kierownikowi d/s techniczno – eksploatacyjnych - Zastępcy Prezesa Panu Stanisławowi Piaseckiemu
  - za uchwałą            - 90 głosów
  - przeciw uchwale -    15 głosów
  - wstrzymało się    -    3 głosówAbsolutorium udzielono większością głosów
3. Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku – Główny Księgowy Pani Bożenie Bauer za okres od 1.01.2017 – 30.09.2017 roku
  - za uchwałą            - 45 głosów
  - przeciw uchwale -    56 głosów
  - wstrzymało się    -    7 głosówAbsolutorium nie udzielono większością głosów
4. Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku – Panu Kazimierzowi Wróblewskiemu za okres od 23.10.2017 do 31.12.2017
  - za uchwałą            - 100 głosów
  - przeciw uchwale -    12 głosów
  - wstrzymało się    -    7 głosówAbsolutorium udzielono większością głosów

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

**S e k r e t a r z**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

**Kazimiera Krygier**

**P r z e w o d n i c z ą c y**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

**Danuta Kaczykowska**

**U C H W A Ł A NR 6 /2018**

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ W LĘBORKU Z DNIA  
12.06.2018 - 16.06.2018**

**w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.**

**Na podstawie § 60 ust.1 pkt.7 statutu Spółdzielni uchwała się co następuje:**

**§ 1**

**Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku oznacza najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na kwotę 700.000,00 zł./słownie: siedemset tysięcy złotych/ przeznaczonych na remonty i modernizację.**

**§ 2**

**Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.**

**S e k r e t a r z  
Walnego Zgromadzenia SM**

**Kazimiera Krygier**

**P r z e w o d n i c z ą c y  
Walnego Zgromadzenia SM**

**Danuta Kaczykowska**

**U C H W A Ł A  N R 7/2018**

**WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ W LĘBORKU Z DNIA  
12.06.2018  -  16.06.2018**

**w sprawie: wyborów do składu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku.**

Na podstawie § 65 ust.1  statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku  uchwala się co następuje:

**§ 1**

W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku zostały wybrane następujące osoby :

1.  Richert Krystian
2.  Loewenau  Grażyna
3.  Gałek Grażyna
4.  Bartko Krzysztof
5.  Glińska Magdalena
6.  Dręzek Zenon
7.  Bąba Mirosława
8.  Sawa Anna
9.  Krygier Kazimiera

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia SM**

**Kazimiera Krygier**

**Przewodniczący  
Walnego Zdromadzenia SM**

**Danuta Kaczykowska**

**U C H W A Ł A nr 8/2018**  
**Walnego Zgromadzenia**  
**Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**  
**z dnia 12-06-2018 - 16-06-2018**

**w sprawie : zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku.**

Na podstawie § 60 ust.1 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku uchwała się co następuje:

§ 1

W statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku dokonuje się następujących zmian :

- 1) w § 2 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:  
Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz :
  - ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze,
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych, zwanej dalej ustawą,
  - innych ustaw i przepisów wykonawczych.
- 2) § 4 otrzymuje następujące brzmienie :
  1. Członkiem Spółdzielni 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 mieszkalnego,
    - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawo do lokalu mieszkalnego,
    - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwane dalej „ekspektatywą własności”,
    - 5) będąca założycielem spółdzielni z zastrzeżeniem art. 3 ust 9 ustawy
  2. Członkami spółdzielni 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 albo prawo odrębnej własności.
  3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna , której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, „ekspektatywa własności” lub będąca założycielem spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
  4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi , który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.  
Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 . – Prawo Spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba , która nabyła prawo odrębnej własności lokalu , zachowuje członkostwo w spółdzielni.
- 5 . Członkostwo w spółdzielni 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 jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
  - 5/ upływu terminu jednego roku , o którym mowa w art.15 ust.4 ustawy w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust.2i 3 ustawy , jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu



mieszkalnego z zastrzeżeniem pkt 6,

6/ prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust 4 ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zgłosiła więcej niż jedna osoba,

7/ wpisania spółdzielni do Krajowej Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.

3) § 5 otrzymuje następujące brzmienie :

1 . Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej . Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko , oraz miejsce zamieszkania , w odniesieniu do osób prawnych – członków spółdzielni ich nazwę i siedzibę. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje ich ustawowy przedstawiciel.

2 . Organem spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.

3 . Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

4 . Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.

5 . W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

4) W § 7 dokonuje się następującej zmiany :

pkt 1 skreśla się.

5) § 9 skreśla się

6) § 10 otrzymuje brzmienie :

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia 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 odrębnej własności tego lokalu , a ponadto powinna zawierać:

1/ zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej 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.

7) § 11 otrzymuje brzmienie :

1 . Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę o której mowa w § 10.

2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu , gdy osoba o której mowa w § 10 lub jej następca prawny , z przyczyn leżących po ich stronie nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 10 pkt 1 bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód.

8) W § 12 ust.2 zdania drugie i trzecie skreśla się.

9) § 16 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie :

Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby o której mowa w § 10 ust. 1 , albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu , w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu , a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.

10) § 16 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie :

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości.

11) W § 16 ust. 4 i 5 skreśla się

12) § 22 otrzymuje następujące brzmienie :

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni z zastrzeżeniem art.3 ustawy. Dotyczy to również spadkobiercy , zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.

13) W § 25 dodaje się ustępy 10 i 11 o następującym brzmieniu :

10 . Osobie , której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego , a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego , jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat z odsetkami.

11. Roszczenie o którym mowa w ust. 10 przysługuje tylko wtedy , jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę , której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło.

14) § 26 otrzymuje następujące brzmienie :

1 . Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia 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 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.

2 . Osoba , o której mowa w ust. 1 wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu , osoba o której mowa w ust. 1 jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

3 . Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

4 . Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu , gdy osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do

lokalu lub jej następcę prawny, z przyczyn leżących po ich stronie nie dotrzymali warunków umowy określonych w ust. 1 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

5. Wypowiedzenie może nastąpić za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem.

15) § 27 skreśla się

16) § 28 otrzymuje następujące brzmienie :

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust 1 ustawy, za okres co najmniej 6 miesięcy, 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, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest zaleganie z zapłatą opłat o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem I instancji, a jeżeli wniesiono apelację przed sądem II instancji członek spółdzielni uiszcza wszystkie zaległe opłaty.

3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16<sup>1</sup> ustawy, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu na stronie internetowej spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

4. Spółdzielnia 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. 16<sup>1</sup> ustawy;

2) Osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu

17) § 29 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie :

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

18) W § 45 ust. 1 pkt. 4 otrzymuje następujące brzmienie :

4/ ze spłatą wszelkich należności związanych z uzyskaniem kredytu, w tym i odsetek zaciągniętego przez spółdzielnię na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal.

19) W § 45 ust. 2 skreśla się.

20) § 48 otrzymuje następujące brzmienie :

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą :

1/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

2/ zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w 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 ;
- 6/ rozwiązania umowy o budowę lokalu , o której mowa w § 10 .
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 ustawy .
- 3 . Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni 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 tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
- 21) §§ 49-55 skreśla się .
- 22) § 61 ust.1 otrzymuje następujące brzmienie :
- 1 . O czasie , miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. 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. Zawiadomienia dokonuje się poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków , w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.
- 23) W § 66 pkt.2e skreśla się.
- 24) § 74 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie :
- 1 . Fundusze własne
- a/ zasobowy
- b/ wkładów mieszkaniowych
- 25) W § 74 dodaje się ust. 4 w następującym brzmieniu :
4. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , ustawy – kodeks postępowania cywilnego , oraz ustawy – Prawo Spółdzielcze tj. na dzień 09 września 2017 r.

## § 2

Pozostałe postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku nie ulegają zmianie.

## § 3

Zatwierdza się jednolity tekst Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku, obejmujący zmiany o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, w brzmieniu określonym załącznikiem do niniejszej Uchwały.

## § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

**Sekretarz**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

**Kazimiera Krygier**

**Przewodniczący**  
**Walnego Zgromadzenia SM**

**Danuta Kaczykowska**