

Uchwała Nr 7 /2025 projekt

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Agrodom” z siedzibą w Szczecinie, podjęta na podstawie art. 38 § 1 pkt 10) w zw. z art. 12a § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U.2024.593 t.j.) i § 103 pkt 10) w zw. z § 106 ust. 3 i ust. 6 pkt 1) Statutu SM „Agrodom”, o zmianie Statutu SM „Agrodom”

§ 1

W Statucie SM „Agrodom”, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11. W sprawach ze stosunku członkostwa w Spółdzielni, wszystkie czynności podejmuje Zarząd.

W przypadku Zarządu jednoosobowego, czynności takie są dokonywane przez Radę Nadzorczą.”

2) W § 12 w ust. 1, pkt 10) otrzymuje brzmienie:

„10) otrzymania odpisu obowiązującego Statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie, a także kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Zasady wydawania odpisów i zaświadczeń określa Zarząd Spółdzielni.

Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi odmowy na piśmie. W przypadku odmowy doręczonej z wykorzystaniem usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego do ustalenia dnia doręczenia stosuje się przepis art. 42 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych.”

3) W § 21 dodaje się ust. 3, który otrzymuje brzmienie:

„§ 21 ust. 3. Zasady doręczania korespondencji określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.”

4) W § 87 ust. 1 skreśla się akapit o następującym brzmieniu:

„Osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.”

5) § 90 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 90 ust. 1. Wysokość opłat, o których mowa w § 87 ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą rocznego planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni, z uwzględnieniem poszczególnych nieruchomości, a w tym m.in. jednostek rozliczeniowych, takich jak : 1 m² p.u. mieszkania/lokalu, ilości osób korzystających z lokalu, wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla danego mieszkania oraz ilości mieszkań. Szczegółowe zasady rozliczenia kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.”

6) § 100 ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 100 ust. 11. Ryczałt miesięczny członka Rady Nadzorczej jest obniżany, za każdą nieobecność w posiedzeniu Rady Nadzorczej w danym miesiącu według następującego wzoru: kwota wynagrodzenia razy ilość nieobecności, podzielone przez ilość posiedzeń w danym miesiącu.”

7) § 108 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 108 ust. 1. Obrady Walnego Zgromadzenia albo jego części otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej. W sytuacji braku przedstawicieli Rady Nadzorczej, obrady Walnego Zgromadzenia, albo jego części, może otworzyć Prezes Zarządu, członek Zarządu lub osoba upoważniona pisemnie, przez przedstawiciela Rady Nadzorczej lub przedstawiciela Zarządu Spółdzielni.”

8) w § 115 dodaje się pkt 32) o następującym brzmieniu:

„32) w przypadku Zarządu jednoosobowego, reprezentowanie Spółdzielni w sprawach ze stosunku członkostwa – art. 49 § 5 ustawy prawo spółdzielcze.”

9) § 121 ust. 1 i ust. 2 otrzymują brzmienie:

„§ 121. 1. Zarząd jest jednoosobowy lub wieloosobowy. W skład Zarządu jednoosobowego wchodzi Prezes. Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez Radę Nadzorczą.”

2. Skład ilościowy Zarządu, ze wskazaniem osób funkcyjnych (prezes, wiceprezes, członek zarządu), ustala Rada Nadzorcza:

1) W przypadku Zarządu wieloosobowego ilość członków Zarządu nie może przekraczać 3 (trzech) osób.

2) Zarząd jest wybierany i odwoływany, przez Radę Nadzorczą, w głosowaniu tajnym, większością $\frac{3}{4}$ głosów, przy obecności, co najmniej, $\frac{4}{5}$ statutowego składu Rady.”

10) W § 122 w ust. 2:

a) pkt 1) otrzymuje brzmienie:

„1) podejmowanie czynności w sprawach członkowskich – w przypadku Zarządu jednoosobowego kompetencja ta zastrzeżona jest dla Rady Nadzorczej,”

b) pkt 9) otrzymuje brzmienie:

„9) udzielanie pełnomocnictw, o których mowa w art. 55 § 1 ustawy prawo spółdzielcze oraz innych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni,”

11) § 123 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 123 ust. 5. Udzielenie pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 4, wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.”

12) § 124 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 otrzymują brzmienie:

a) „§ 124 ust. 1. Zarząd wieloosobowy pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach; w okresie między posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje zadania w ramach podziału czynności między członkami Zarządu.”

b) „§ 124 ust. 2. W przypadku Zarządu wieloosobowego, Rada Nadzorcza uchwała Regulamin Zarządu, który m.in. określa podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do uchwał/decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.”

c) „§ 124 ust. 3. W przypadku Zarządu dwuosobowego, przy podejmowaniu uchwały/decyzji, ustala się, że w sytuacji równej ilości głosów za i przeciw uchwale/decyzji, głos decydujący należy do Prezesa Zarządu.”

13) § 125 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 125 ust. 1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik. W spółdzielniach o zarządzie jednoosobowym oświadczenie woli mogą składać również dwaj pełnomocnicy.”

14) § 131 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 131 ust. 1. W sprawach nieregulowanych niniejszym Statutem stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – „Prawo spółdzielcze” (Dz.U.2024.593 t.j.), ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2024.558 t.j.) oraz innych ustaw.”

§ 2

Statut, w jednolitym brzmieniu, uwzględniającym zmiany, o których mowa w § 1 uchwały, stanowi załącznik do niniejszej uchwały. Statut, w brzmieniu uwzględniającym zmiany uchwalone w § 1 niniejszej uchwały, wejdzie w życie po wpisaniu uchwalonych zmian do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 3

Niniejsza uchwała o zmianie Statutu, na podstawie art. 12a § 2 ustawy prawo spółdzielcze, podlega zgłoszeniu, w terminie trzydziestu dni od daty jej podjęcia, do sądu rejestrowego wraz z załącznikami w postaci dwóch odpisów protokołu walnego zgromadzenia. Do wykonania tego obowiązku zobowiązany jest zarząd.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za podjęciem uchwały głosowało osób, przeciw osób, wstrzymało się.....

Przewodniczący WZ SM „Agrodom”

Sekretarz WZ SM „Agrodom