

**w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Mazowsze”
w Ciechanowie wprowadza się następujące zmiany:**

1. w § 1:

- 1) ust.2 otrzymuje brzmienie:

Siedzibą Spółdzielni jest miejscowość Ciechanów.

- 2) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

Spółdzielnia może używać skrótu nazwy: SMLW „Mazowsze”.

2. § 2 otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie Statutu oraz:

1. ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. 2017 r., poz. 1560 z późn. zm.),
2. ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U.2013 r., poz. 1222 z późn. zm.),
3. innych ustaw.

3. § 4 ust. 2 dodaje się pkt. 10 w brzmieniu:

prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

4. § 12 otrzymuje brzmienie:

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni 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, w odniesieniu do osób prawnych nazwę, PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej, adres lokalu oraz stwierdzenie, jaki lokal: mieszkalny czy użytkowy, miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych nazwę, siedzibę, adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, email.
Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub ograniczonej zdolności do takich czynności - deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
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 Zarządu o przyjęciu.
4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 10.

5. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O treści uchwały Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
6. 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.

5. W § 15:

1) ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie

czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych,

2) dodaje się ust.5 w brzmieniu:

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.

6. § 18 otrzymuje brzmienie:

1. Właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i biegnie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następujący dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

7. W § 21 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

Jeżeli zmarły członek pozostawił więcej niż jednego spadkobiercę, spadkobiercy powinni w celu wykonywania przechodzących na nich praw majątkowych zmarłego ustanowić wspólnego pełnomocnika lub wskazać zarządcę ustanowionego przez sąd przy odpowiednim zastosowaniu przepisów Kodeksu cywilnego o zarządzie rzeczą wspólną.

8. § 25 otrzymuje brzmienie:

Od uchwały Zarządu w sprawach spornych między członkiem a Spółdzielnią, członkowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania się do Rady Nadzorczej.

9. W § 26:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Od uchwał Zarządu członek może odwołać się do Rady Nadzorczej terminie 14 dni od dnia zawiadomienia członka o uchwale Zarządu. Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie uchwała Zarządu staje się ostateczna.

2) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przelać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

10. w § 27 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Wnioski i skargi członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni od dnia ich złożenia lub 60 dni w przypadkach spraw skomplikowanych i wymagających wyjaśnienia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w terminie 14 dni od dnia rozpatrzenia wniosku lub skargi.

11. § 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust.1. pkt 2, 3 powyżej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.

12. § 29 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.

13. § 30 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

Pełnomocnictwo, może być złożone w biurze Zarządu Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinno zawierać imię i nazwisko członka, jego adres, numer członkowski, imię i nazwisko pełnomocnika, jego adres, numer i serię dowodu tożsamości oraz datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa.

14. § 32 otrzymuje brzmienie:

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamiania się wszystkich członków na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia poprzez:
 - 1) wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków mieszkalnych;
 - 2) umieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni,
2. 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.
3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.2, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

7. Uzupelniony porzadek obrad Walnego Zgromadzenia Zarzad wywiesza w siedzibie Spoldzielni oraz na klatkach schodowych budynkow, w ktorzych prawa do lokali posiadaja czlonkowie Spoldzielni, a takze na stronie internetowej.

15. w § 38 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Kazdy czlonk Spoldzielni lub Zarzad moze wytoczyc powodztwo o uchylenie uchwały. Jednakze prawo zaskarzenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia czlonka przysluguje wyłacznie czlonkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.

16. § 40 otrzymuje brzmienie:

1. Rada Nadzorcza sklada sie z 7 czlonkow.
2. Czlonkow Rady Nadzorczej i ich 5 zastepcow wybiera Walne Zgromadzenie w glosowaniu tajnym spozród czlonkow Spoldzielni. Zastepcami czlonkow Rady Nadzorczej sa czlonkowie, ktorzy kandydowali w wyborach i otrzymali najwieksza liczbe glosow po osobach, ktore weszly w sklad Rady Nadzorczej. W przypadku rownej liczby glosow uzyskanych przez zastepcow, przepisy § 28 ust. 3 stosuje sie odpowiednio.
3. Do Rady Nadzorczej moga byc wybrane osoby nie będuce czlonkami Spoldzielni, ktore biora udzial w Walnym Zgromadzeniu jako pelnomocnicy osob prawnych.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na ktorym Rada zostala wybrana do Walnego Zgromadzenia, ktore dokona wyboru Rady na nastepna kadencje.
5. Nie mozna byc czlonkiem Rady Nadzorczej dluzej niz dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. W sklad Rady Nadzorczej nie moga wchodzic osoby, będuce pracownikami Spoldzielni.
7. Czlonkowie Spoldzielni maja prawo zgłaszać kandydatury na czlonkow Rady Nadzorczej w siedzibie Zarzadu, w terminie do 7 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia Walnego Zgromadzenia. Kandydatura musi byc poparta przez co najmniej 15 czlonkow Spoldzielni. Zgłoszenie winno nastapic w formie pisemnej oraz zawierac: imie i nazwisko, adres zamieszkania kandydata oraz osoby zgłaszajacej, a takze liste poparcia ze wskazaniem imienia i nazwiska, adresu zamieszkania i czytelnych podpisow osob popierajacych kandydata. Druki stosownych dokumentow udostepnia Spoldzielnia.
8. Zgłoszenie dokonane w trybie ust. 7 powinno zawierac pisemne oswiadczenie kandydata:
 - 1) o wyrazeniu zgody na kandydowanie,
 - 2) o niekaralnosci za przestepstwo,
 - 3) o braku zadluzenia wobec Spoldzielni na dzien skladania oswiadczenia,
 - 4) o nienaruszaniu zakazu konkurencji,
 - 5) o nie swiadczeniu uslug na rzecz Spoldzielni
9. Kandydaci na czlonkow Rady Nadzorczej przed glosowaniem dokonuja swojej prezentacji, a czlonkowie Spoldzielni moga zadawac im pytania.

17. § 41:

1) dodano ust. 4 w brzmieniu:

W przypadku zmniejszenia sie skladu osobowego Rady Nadzorczej z przyczyn okreslonych w ust. 2 ponizej quorum uchwalodawczego wynoszacego 3 osoby, Zarzad w terminie 6 tygodni od powzicia wiadomosci o tym fakcie zwojuje Walne Zgromadzenie w celu uzupelnienia skladu Rady.

2) dodano ust. 5 w brzmieniu:

W okresie zmniejszonego stanu osobowego (nie mniejszego jednak niz 3 osoby) Rada Nadzorcza posiada pelna zdolnosć do realizowania jej statutowych kompetencji.

18. § 42 ust. 1 :

1) pkt. 5 otrzymuje brzmienie:

podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich,

2) pkt. 14 otrzymuje brzmienie:

ustalenie liczby członków Zarządu,

3) pkt. 23 otrzymuje brzmienie:

uchwalanie innych regulaminów niezastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia.

4) pkt. 24 otrzymuje brzmienie:

wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni, w celu realizacji zadań statutowych Rady Nadzorczej.

19. w § 43 ust.2 otrzymuje brzmienie

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać komisje stałe lub czasowe.

20. w § 44 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

21. § 48 otrzymuje brzmienie:

1. Zarząd Spółdzielni może być minimum jednoosobowy i wtedy składa się wyłącznie z Prezesa Zarządu bądź dwuosobowy i wtedy składa się z Prezesa Zarządu oraz Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. Liczbę członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza. Ustalenie liczby członków wymaga kwalifikowanej większości $\frac{3}{4}$ głosów w obecności co najmniej $\frac{2}{3}$ składu Rady.
3. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie członka wymaga kwalifikowanej większości $\frac{3}{4}$ głosów w obecności co najmniej $\frac{2}{3}$ składu Rady. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

22. w § 49 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

23. w § 50 ust. 1 dodaje się pkt. 17 w brzmieniu:

podejmowanie decyzji w sprawach nie zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji innych organów Spółdzielni.

24. § 51 otrzymuje brzmienie:

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach w zależności od potrzeby, jednakże nie rzadziej raz na 30 dni.

2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

25. § 52 otrzymuje brzmienie:

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składa Zarząd.
2. W przypadku powołania Zarządu jednoosobowego oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składa jednoosobowo Prezes Zarządu Spółdzielni. Przy takiej sytuacji oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni może składać łącznie dwóch upoważnionych przez Zarząd pełnomocników.
3. W przypadku powołania Zarządu dwuosobowego oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni składają łącznie dwaj członkowie Zarządu Spółdzielni. Przy takiej sytuacji oświadczenie woli w imieniu Spółdzielni może składać łącznie jeden z członków Zarządu i upoważniony przez Zarząd pełnomocnik.
4. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 i ust. 3, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoba, lub osoby upoważnione do ich składania, umieszczają swoje podpisy.

26. § 53 otrzymuje brzmienie:

1. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictwa wymaga kwalifikowanej większości $\frac{3}{4}$ głosów w obecności co najmniej $\frac{2}{3}$ składu Rady.

27. § 56 otrzymuje brzmienie:

Członek Zarządu oraz Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

28. w § 60 dodano ust. 6 w brzmieniu:

sprzedawać lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących jej własność lub współwłasność. Przy czym podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej należy do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia.

29. § 92 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta z zastrzeżeniem art. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

30. § 95 otrzymuje brzmienie:

1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami Spółdzielni. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.

2. Właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

31. W § 99:

1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

Tytuł prawny może być ustanowiony w drodze przetargu nieograniczonego.

2) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

Tryb i zasady przetargu o ustanowienie odrębnej własności lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

3) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wylicytowanej kwoty za prawo do lokalu.

32. W § 125 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

Wnioski osób uprawnionych o przeniesienie własności lokalu powinny być rozpatrzone w terminie 6, miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

33. W § 156 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

Od niewpłaconych w terminie należności, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie oraz nalicza koszty wezwań do zapłaty.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia**

.....

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia**

.....