

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zatoka” w Braniewie zwołuje na dzień 15 grudnia 2006r., godz. 17⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni w Braniewie, ul. Matejki 9 (świetlica)

**ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
„ZATOKA” W BRANIEWIE**

z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zebrania.
2. Wybór Prezydium Zebrania.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Zatwierdzenie Regulaminu Obrad Zebrania Przedstawicieli Członków.
5. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.
6. Rozpatrzenie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od Uchwał Rady Nadzorczej.
7. Uchwalenie zmian do zmiany Statutu uchwalonej w dniu 28 czerwca 2006r. w następujących paragrafach:

Treść uchwalona 28 czerwca 2006r	Proponowana zmiana treści. Pogrubieniem zaznaczono zmiany.
§15. ust 1. Członkowi Spółdzielni przysługuje: pkt 9) Prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu oraz prawo z zapoznaniem się z wydanymi na jego podstawie regulaminami.	§15. ust 1. Członkowi Spółdzielni przysługuje: pkt 9) Prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu i regulaminów .
§39. ust 1. Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.	§39. ust 1. Uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy .
§79. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości oraz przepisy § 78 ust. 2. W razie odmowy przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni przysługuje mu roszczenie o zwrot złożonej rękojmi.	§79. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości .
§80. ust 1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. ust 2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.	§80. ust 1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek albo osoba niebędąca członkiem obowiązana jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. ust 2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
§81. Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.	§81. Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek albo osoba niebędąca członkiem oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
§116. ust 2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka 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.	§116. ust 2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka bądź osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 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.
§133. ust 1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu: 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 70, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku, 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal, 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 151 Statutu.	§133. ust 1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem , której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez nie przed podpisaniem aktu notarialnego przeniesienia własności lokalu: 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 17³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku, 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal, 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 151 Statutu.
§135. ust 1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.	§135. ust 1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi albo osobie niebędącej członkiem przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.
§137. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.	§137. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu, albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.
§138. ust. 1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu. Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego : 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 70, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku, 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal, 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w §	§138. ust. 1. Na pisemne żądanie członka, albo osoby niebędącej członkiem , której przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu. Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na tę osobę ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 17³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych , w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku, 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów

151 Statutu	nieruchomości, w której znajduje się lokal, 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 151 Statutu
§154. ust 2. O zmianie wysokości opłat za wyjątkiem opłat niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.	§154. ust 2. O zmianie wysokości opłat za wyjątkiem opłat niezależnych od Spółdzielni , Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków Spółdzielni którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, członków Spółdzielni będących właścicielami lokali, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

oraz sprostowanie omyłki pisarskiej:

§164. Postanowienia § 40 ust 2, § 43 ust 1, § 44 ust 1, ust 2 oraz ust 4 wchodzi w życie z dniem najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków.	§164. Postanowienia § 40 ust 4 , § 43 ust 1, § 44 ust 1, ust 2 oraz ust 4 wchodzi w życie z dniem najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków.
--	--

oraz na wniosek Rady Nadzorczej w następujących paragrafach:

§40. ust 4. Rada Nadzorcza składa się z pięciu członków.	§40. ust 4. Rada Nadzorcza składa się z dziwięciu członków.
§43. ust 1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, sekretarz oraz przewodniczący stałej komisji Rady.	§43. ust 1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego , sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady.
§44. ust 1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności — sekretarz. ust 2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 2/5 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dziesięciu dni od dnia zgłoszenia wniosku. ust 4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej 4/5 składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni.	§44. ust 1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności — zastępca przewodniczącego . ust 2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dziesięciu dni od dnia zgłoszenia wniosku. ust 4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni.
§54. ust 2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.	§54. ust 2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka /członków/ Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
§164. Postanowienia § 40 ust 2, § 43 ust 1, § 44 ust 1, ust 2 oraz ust 4 wchodzi w życie z dniem najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków.	§164. Postanowienia § 40 ust 2, § 43 ust 1, § 44 ust 1, ust 2 oraz ust 4 wchodzi w życie z dniem najbliższego Zebrania Przedstawicieli Członków.

7. Naniesienie do tekstu Statutu zmian dokonanych w dniu dzisiejszym tj. uchwalenie jednolitego tekstu Statutu.

8. Zamknięcie obrad.

Uwaga

1. Do udziału z Zebraniem Przedstawicieli Członków konieczne jest przedstawienie dokumentu potwierdzającego tożsamość.
2. Materiały, które mają być przedmiotem Obrad Zebrania Przedstawicieli Członków, wyłożone są do wglądu w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zatoka” w Braniewie, ul. Matejki 9 w godzinach jej pracy.
3. Zarząd zaprasza do udziału w obradach ZPCz wszystkich mieszkańców Naszej Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni