

Projekt

**UCHWAŁA NR 9/2025
WALNEGO ZGROMADZENIA
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**
odbywanego w 7 częściach w dniach od 11 czerwca 2025 r. do 25 czerwca 2025 r.

w sprawie: **zmian w Statucie Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i uchwalenia jednolitego tekstu statutu obejmującego tę zmianę.**

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2024 r. poz. 593) i § 111 pkt 10 Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Walne Zgromadzenie Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle postanawia, co następuje :

§ 1

W Statucie Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowiącym załącznik do uchwały nr 9/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle odbywanego w 3 częściach w dniach od 23 maja do 25 maja 2018 r. w sprawie zmian w Statucie Jasielskiej Spółdzielni wprowadza się następujące zmiany :

- 1) § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie :
Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 593), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 558), innych ustaw oraz niniejszego Statutu.
- 2) § 8 otrzymuje brzmienie :

„B. Członkostwo właścicieli i najemców lokali zakładowych .

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu lub jest najemcą lokalu zakładowego.
2. Najemcą lokalu zakładowego jest najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez Spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia.
3. Właścicielowi lokalu lub najemcy lokalu zakładowego, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta oraz najemcy lokalu zakładowego z zastrzeżeniem ust. 13.

4. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
5. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji.
6. *Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej. Pisma utrwalone w postaci elektronicznej przesyła się na adres do doręczeń elektronicznych spółdzielni o których mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem osobistym lub podpisem zaufanym. Pismo utrwalone w postaci papierowej opatruje się podpisem własnoręcznym.*
7. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego:
 - a) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę,
 - b) datę i miejsce urodzenia,
 - c) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo,
 - d) *miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w lit.c,*
 - e) PESEL osoby fizycznej a w przypadku osoby prawnej numer w KRS i NIP,
 - f) *imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w punkcie 2,*
 - g) numer telefonu oraz ewentualnie adres email,
 - h) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w ust.1,
 - i) klauzule o przetwarzaniu danych osobowych
 - j) dane dotyczące wkładu
 - k) *adres do doręczeń elektronicznych, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych o której mowa w art. 25 tej ustawy o ile przystępujący taki posiada.*
8. *Wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji w terminie 7 dni od ich zaistnienia osoba deklaruje na piśmie. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.*
9. *Przyjęcie deklaracji w przypadku deklaracji utrwalonej w postaci papierowej powinno być potwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych. W przypadku deklaracji utrwalonej w postaci elektronicznej potwierdzenie przyjęcia deklaracji wydaje się niezwłocznie w odrębnym dokumencie. W potwierdzeniu przyjęcia deklaracji podaje się datę uchwały o przyjęciu.*
10. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta w terminie dwóch miesięcy od dnia złożenia deklaracji.
11. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony *na piśmie* w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.
12. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków może w ciągu 2 tygodni od otrzymania zawiadomienia o odmowie wnieść odwołanie do Rady. Rada obowiązana jest rozpatrzyć to odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia

i zawiadomić pisemnie odwołującego o treści uchwały w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady kończy postępowanie przed organami Spółdzielni.

13. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo prawo najmu lokalu zakładowego 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 te mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana składa deklarację członkowską.

14. Najemca inny niż określony w ust. 2 nie może być członkiem Spółdzielni.”

3) § 12 ust 8 otrzymuje brzmienie :

„8. Spółdzielnia na własnej stronie internetowej udostępnia:

a) Statut

b) ogłoszenia o prowadzonych postępowaniach przetargowych i ich wynikach, z wyłączeniem ogłoszenia wyników przetargu nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego na skutek wygaśnięcia lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu,

c) komunikaty organizacyjne zamieszczane przez Zarząd lub inne jednostki organizacyjne działające na rzecz lokalnej społeczności,

a ponadto dla członków Spółdzielni:

d) projekty uchwał i podjęte uchwały Walnego Zgromadzenia, z wyłączeniem uchwał dotyczących rozpatrywania przez Walne Zgromadzenie odwołań od uchwał Rady w przedmiocie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

e) protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia z wyłączeniem fragmentów dotyczących rozpatrywania przez Walne Zgromadzenie odwołań od uchwał Rady,

f) ocenę Spółdzielni dokonaną przez lustratorów KRS,

g) regulaminy uchwalone przez Radę na podstawie Statutu,

h) regulaminy uchwalone przez Zarząd na podstawie Statutu lub uchwał Rady,

i) roczne sprawozdania finansowe Zarządu wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego.”

4) § 27 ust 4 otrzymuje brzmienie :

*„4. Końcowe rozliczenie zadania inwestycyjnego winno zostać sporządzone przez Spółdzielnię po zakończeniu odbioru końcowego całości robót budowlanych wchodzących w zakres tego zadania, nie później jednak niż w terminie **3 miesięcy** od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie tego budynku.”*

5) § 47 ust 1 otrzymuje brzmienie :

*„1. W wypadku wygaśnięcia roszczeń o zawarcie umowy o budowę lokalu mieszkalnego lub braku uprawnionych osób bliskich w wypadku o którym mowa w **§ 45 ust. 1**, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy, albo jego wniesioną część.”*

- 6) § 111 pkt 12 otrzymuje brzmienie :
„12) wybór delegatów na Zjazd Związku w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,”
- 7) § 139 ust 3 i ust 4 otrzymują brzmienie :
*„3. W przypadku zbycia nieruchomości na rzecz samorządu gminnego lub Skarbu Państwa postanowienia **ust. 5** stosuje się odpowiednio.*
4. Jeżeli ustawa wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia w przypadku zbycia:
a) nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi lub nieruchomości z rozpoczętą budową budynku jednorodzinnego,
*b) lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu powstałych z inwestycji prowadzonych przez Spółdzielnię po 2007 r. postanowienia **ust. 5** stosuje się odpowiednio.”*
- 8) w § 142 ust.3 otrzymuje brzmienie :
*„3. Członków Rady wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym przy nieograniczonej liczbie kandydatów z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy Walne Zgromadzenie zostanie podzielone na części każda część Walnego Zgromadzenia jest reprezentowana w Radzie. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady następuje w trybie przewidzianym w § **114** Statutu.”*
- 9) w § 145 dodaje się pkt 19 w brzmieniu :
„19) Wybór Przedstawicieli na Zjazd Przedkongresowy Krajowej Rady Spółdzielczej.”
- 10) § 150 otrzymuje brzmienie :
*„1. Posiedzenia Rady zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał. **Posiedzenie winno być zwołane również na pisemny wniosek członka Rady, który zażądał zwołania posiedzenia Rady podając proponowany porządek obrad lub na wniosek Zarządu.***
2. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego ostatniej części w sprawie ukonstytuowania się Rady Nadzorczej, w ciągu 7 dni od zakończenia Walnego Zgromadzenia lub ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
3. Posiedzenie Rady może być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
*4. **Członek Rady może żądać podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.***
*5. **Jeżeli Przewodniczący Rady nie zwoła posiedzenia albo nie zarządzi głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość na dzień przypadający w ciągu tygodnia od dnia otrzymania żądania wnioskodawca może samodzielnie zwołać posiedzenie, podając jego datę i miejsce albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.***

6. *Rada może podejmować uchwały jeżeli wszyscy członkowie organu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu organu albo o głosowaniu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, a uchwała została objęta porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady na piśmie co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.*
7. *Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są zwykłą większością głosów, chyba że Statut stanowi inaczej. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.*
8. *Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.*
9. *W posiedzeniach Rady, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone przez Przewodniczącego Rady osoby.”.*

§ 2

Pozostałe postanowienia Statutu nie ulegają zmianie.

§ 3

Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle postanawia uchwalić tekst jednolity Statutu obejmujący wyżej wymienione zmiany, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od chwili ujawnienia zmian Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Sekretarz WZ JSM

Przewodniczący WZ JSM

Część I
Część II
Część III
Część IV
Część V
Część VI
Część VII

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik