

Uchwała nr 12/2025

*Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi
podjęta w dniu 21 maja 2025 roku*

w sprawie: zmiany treści statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi.

§ 1

Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni działając na podstawie § 106 pkt 9 statutu uchwała zmiany do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ”.

§ 2

W statucie Spółdzielni wprowadza się następujące zmiany:

1. §6 ust. 1 otrzymuje brzmienie

„Spółdzielnia dla bezpośredniej realizacji celu, o którym mowa w §3 może w szczególności:

- 1) nabywać potrzebne jej nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste,*
- 2) prowadzić wykonawstwo własne,*
- 3) prowadzić inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w niniejszym statucie.”;*

2. W §6 ust. 3 po słowach „innych organizacji spółdzielczych” skreśla się słowo „społecznych”;

3. W §8 ust. 2 otrzymuje brzmienie „Członkostwo właścicieli lokali powstaje na podstawie przyjęcia uchwałą Zarządu.”;

4. W §9 po frazie „nr PESEL,” skreśla się „wysokość zadeklarowanych i wniesionych do 9 września 2017 roku udziałów,”;

5. §10 otrzymuje brzmienie:

„§10

- 1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej.*
- 2. Deklaracja powinna być złożona, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.*
- 3. Deklaracja powinna być podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo, zawierać jej imię i nazwisko, nr PESEL i miejsce zamieszkania, a jeżeli ubiegającym się jest osoba prawna – jej nazwę i siedzibę, NIP, adres lokalu oraz stwierdzenie jaki typ lokalu: (mieszkalny czy użytkowy), adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, e-mail.*
- 4. Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub osobę o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.*

5. *Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji członkowskiej podpisem dwóch członków Zarządu Spółdzielni lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały o przyjęciu.*
6. *Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd Spółdzielni powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały.”;*

6. §11 otrzymuje brzmienie:

„§11

1. *Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek okoliczności wskazanych w art. 3 ust. 6-7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.*
2. *Ponadto członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku:*
 - a) *wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu za wypowiedzeniem,*
 - b) *śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania.”;*

7. §13 otrzymuje brzmienie:

„§13

Skreśla się z rejestru członków:

- 1) *członka zmarłego – ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć;*
- 2) *osobę prawną będącą członkiem – ze skutkiem od dnia ustania osobowości prawnej.”;*

8. §16 otrzymuje brzmienie:

„§16

1. *Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo:*
 - 1) *czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych,*
 - 2) *czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z jej działalnością oraz żądania ich rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni,*
 - 3) *udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw zgodnie z §107 ust. 6 i 7 statutu,*
 - 4) *otrzymania odpisu statutu i wydanych na jego podstawie regulaminów oraz kopii uchwał i protokołów organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi z zastrzeżeniem ust. 2,*
 - 5) *żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działania,*
 - 6) *otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,*

- 7) zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu,
 - 8) korzystania ze świadczeń Spółdzielni w zakresie jej działalności statutowej,
 - 9) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich wspólnych pomieszczeń, terenów, urządzeń i usług Spółdzielni na zasadach określonych w regulaminach uchwalanych przez organy Spółdzielni,
 - 10) żądania zawarcia, na warunkach określonych statutem, umowy:
 - a) o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze prawo własnościowe lub lokatorskie,
 - b) przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
 - 11) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na dany lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 12) korzystania z innych praw określonych w statucie i ustawach.
2. 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 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.
3. Koszty sporządzenia odpisów i kopii dokumentów wskazanych w ust. 1 pkt 4 niniejszego paragrafu, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na jego podstawie, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni.
4. Członek Spółdzielni, który zapoznał się z dokumentami wskazanymi w ust. 1 pkt 4 obowiązany jest do zachowania w poufności pozyskanych informacji i dokumentów.”;
9. §17 pkt 12 otrzymuje brzmienie:
- „12) utrzymywać swój lokal i części wspólne nieruchomości w należyтым stanie,”;
10. Skreśla się §19;
11. Skreśla się §26;
12. Skreśla się §32;
13. §34 otrzymuje brzmienie:

„§34

W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia rozlicza wartość rynkową tego lokalu zgodnie z art. 11

*ustawy
o spółdzielniach mieszkaniowych.”;*

14. Skreśla się §39;

15. W §42 ust. 1 słowo „statucie” zastępuje się słowem „ustawie”;

16. Skreśla się §43;

17. Skreśla się §44;

18. Skreśla się §45;

19. Skreśla się §46;

20. §56 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1.”;

21. Skreśla się §61;

22. Skreśla się §71;

23. Skreśla się §72;

24. Skreśla się §73;

25. Skreśla się §74;

26. Skreśla się §78;

27. Podtytuł 2 części E (po zmianie redakcyjnej D) otrzymuje brzmienie:

„Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu”;

28. Skreśla się §84;

29. Tytuł rozdziału G (po zmianie redakcyjnej F) otrzymuje brzmienie:

„Obowiązki Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali”;

30. §100 otrzymuje brzmienie:

„§100

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy:

- 1) usuwanie wszystkich zniszczeń powstałych na skutek niewykonania napraw należących do Spółdzielni,*
- 2) naprawa głównych pionów elektrycznych przed licznikiem mieszkaniowym,*
- 3) naprawa i wymiana rur instalacji gazowej do odbiornika gazu lub elastycznego złącza, jeżeli odbiornik go posiada, wykonanie okresowych prób szczelności całej instalacji wraz z kuchnią,*
- 4) naprawa i wymiana rur instalacji ciepłej i zimnej wody do zaworów odcinających w szachcie włącznie,*
- 5) naprawa i wymiana rur instalacji kanalizacyjnej bez podejść do poszczególnych przyborów,*
- 6) naprawa i wymiana instalacji centralnego ogrzewania, o ile stanowi część*

nieruchomości wspólnej.

- 7) okresowa legalizacja i wymiana urządzeń pomiarowych, w szczególności wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz ciepłomierzy.*
- 2. Naprawy i wymiany w lokalach, wymienione w ust. 1 oraz częściach wspólnych nieruchomości są finansowane środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.*
- 3. Na przebudowę, zmiany w lokalu, w szczególności na likwidację ścian wewnętrznych, członek Spółdzielni, lub osoba niebędąca członkiem – zajmująca lokal, winni uzyskać zgodę Spółdzielni.”;*

31. W §104 skreśla się ust. 3; a dotychczasowe ustępy 4-6 otrzymują nową numerację 3-5;

32. §105 otrzymuje brzmienie:

„§105

- 1. Walne Zgromadzenie działa na podstawie:*
 - 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,*
 - 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,*
 - 3) statutu Spółdzielni.*
- 2. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.*
- 3. Jeżeli liczba członków Spółdzielni przekracza 500 osób, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o podziale Walnego Zgromadzenia na części oraz ustalaniu zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.*
- 4. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.*
- 5. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.*
- 6. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia bądź jego części. Pełnomocnictwo może być złożone w siedzibie Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem.*
- 7. Po rozpoczęciu obrad Walnego Zgromadzenia bądź każdej jego części przewodniczący lub osoba przez niego upoważniona odczytuje listę pełnomocnictw. W porządku obrad Walnego Zgromadzenia uwzględnia się punkt dotyczący odczytania listy pełnomocnictw.*
- 8. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mający tej zdolności w Walnym Zgromadzeniu biorą udział przez swoich przedstawicieli ustawowych.*
- 9. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie może zastępować więcej niż jednego członka.*
- 10. Każdy członek ma tylko jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów i lokali.*
- 11. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczenia z głosem doradczym*

przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz osoby zaproszone przez Zarząd.

- 12. Członek może uczestniczyć i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz osoby wskazane w ust. 11 mogą uczestniczyć w każdej z części Walnego Zgromadzenia.”;*

33. §108 otrzymuje brzmienie:

„§108

- 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. Zawiadomienie wywiesza się w budynkach i siedzibie Spółdzielni.*
- 2. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Krajowa Rada Spółdzielcza oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona zostają zawiadomione pisemnie co najmniej 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.”;*

34. §109 otrzymuje brzmienie:

„§109

- 1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i sposób określony statutem.*
- 2. Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.*
- 3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.*
- 4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, z wyjątkiem przypadków wskazanych w ustępie 6.*
- 5. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, chyba że ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.*
- 6. Większość kwalifikowana wymagana jest do:*
 - a) zmiany statutu – 2/3 głosów,*
 - b) odwołania członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,*
 - c) połączenia Spółdzielni – 2/3 głosów,*
 - d) likwidacji Spółdzielni – 3/4 głosów.*
- 7. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej lub Zarządu. Na żądanie co najmniej 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.*
- 8. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu bądź jego części, może się odbyć za pomocą*

mandatu Członka Spółdzielni, kart do głosowania lub za pomocą elektronicznego systemu do głosowania. Walne Zgromadzenie może uchwalić inny sposób głosowania.

9. *W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie podzielone jest na części komisja mandatowo-skrutacyjna ostatniej części Walnego Zgromadzenia podlicza, na podstawie protokołów wszystkich części, głosy oddane na poszczególne uchwały i potwierdza, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte.*
10. *Uchwały podpisują przewodniczący i sekretarz ostatniej części Walnego Zgromadzenia.*
11. *Sprawy nieunormowane statutem określa regulamin obrad uchwalany przez Walne Zgromadzenie.”;*

35. §110 otrzymuje brzmienie:

„§110

1. *Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inna osoba wskazana przez Radę.*
2. *Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.*
3. *Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz, a w razie potrzeby dwóch członków Prezydium.*
4. *Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.*
5. *Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.”;*

36. W §111 §ustępy 4, 5 i 6;

37. W §113 skreśla się słowa „*Mieszkaniowej „Retkinia-Północ”*”;

38. §114 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Kandydaci na członków Rady Nadzorczej zgłaszani są co najmniej na 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem lub jego pierwszą częścią, pod rygorem pominięcia kandydatury na listach do głosowania.”;

39. W §114 ust. 2 skreśla się słowa „*do Zarządu Spółdzielni.*”;

40. W §114 ustęp 3 na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się: „*z zastrzeżeniem art. 8[2] ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.*”;

41. W §116 dodaje się ust. 8:

„Wybory do Rady Nadzorczej mogą zostać przeprowadzone za pomocą elektronicznego systemu liczenia głosów o ile system ten zapewnia tajność głosowania i spełnia warunki określone w statucie.”

42. W §121 ust. 1 skreśla się pkt 18;

43. §125¹ otrzymuje brzmienie:

„§125¹

Postanowienia dotyczące wyboru członków Rady Nadzorczej stosuje się odpowiednio do wyboru delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego.”;

44. W §137 ust. 3 na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się: „z zastrzeżeniem ust.4.”;

45. W §138 ust. 3 skreśla się zdanie drugie;

46. W §139 ust. 2 skreśla się tiret 4;

47. W §143 otrzymuje brzmienie:

„§143

Statut wchodzi w życie z dniem rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.”.

48. W rozdziale II poprawione zostaje oznaczenie literowe w ten sposób, by zachować kolejność alfabetyczną.

§ 3

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do dokonania czynności związanych z zarejestrowaniem zmian statutu do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i z mocą obowiązującą od dnia wpisania zmian statutu do Krajowego Rejestru Sądowego.

Sekretarz

*Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ” w Łodzi*

Przewodniczący

*Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ” w Łodzi*