

**Uchwała Nr 01/2026**  
**Walnego Zgromadzenia Członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim**  
**odbytego w częściach w dniach 14, 15, 18, 19 i 20 maja 2026 roku**

w sprawie: **zatwierdzenia zmian w Statucie**

Działając w oparciu o postanowienia § 32 pkt 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielsku Podlaskim Walne Zgromadzenie Członków postanawia:

§ 1.

Dokonać następujących zmian w treści Statutu Spółdzielni:

**1. § 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z).
- 2) Wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - energetyka słoneczna (PKD 35.12.B).
- 3) Handel energią elektryczną (PKD 35.15.Z).
- 4) Magazynowanie energii elektrycznej (PKD 35.16.Z).
- 5) Produkcja, gromadzenie i dystrybucja gorącej wody dla celów grzewczych (PKD 35.30.Z).
- 6) Wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z).
- 7) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z).
- 8) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.35.Z).
- 9) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, w szczególności wynajem dźwigów i innego sprzętu budowlanego wraz z obsługą operatorską (PKD 43.99.Z).
- 10) Transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z).
- 11) Sprzedaż miejsca na cele reklamowe (PKD 73.12.Z).
- 12) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.11.Z).
- 13) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych (PKD 68.12.A).
- 14) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych (PKD 68.12.B).
- 15) Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie (PKD 68.32.B).
- 16) Niespecjalistyczne sprzątanie budynków (PKD 81.21.Z).
- 17) Pozostałe sprzątanie (PKD 81.23).
- 18) Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z).
- 19) Działalność centrów kultury, domów i ośrodków kultury, klubów i świetlic (PKD 90.31.A).
- 20) Pozostała działalność wspomagająca działalność twórczą i działalność związaną z wystawianiem przedstawień artystycznych (90.39.Z).”

**2. § 5 otrzymuje brzmienie:**

„Przedmiot działalności, określony w § 4 Statutu, Spółdzielnia realizuje poprzez:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu:
  - a) ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,

- b) ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
  - c) wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
  - d) sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 2) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność:
    - a) Spółdzielni,
    - b) członków Spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 3) wytwarzanie, gromadzenie (magazynowanie) i dystrybucję energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych,
  - 4) prowadzenie działalności:
    - a) społecznej, oświatowej i kulturalnej,
    - b) budowlanej i remontowej, zakładów produkcji pomocniczej i usług dla ludności,
  - 5) świadczenie usług:
    - a) sprzętowych i transportowych,
    - b) sprzątania budynków oraz oczyszczania ulic, placów, parkingów i innych terenów,
    - c) zagospodarowania zieleni,
    - d) udostępniania miejsc na cele reklamowe.”

### 3. § 31 otrzymuje brzmienie:

1. „Członek może brać udział w określonej części Walnego Zgromadzenia osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
2. Osoby prawne, będące członkami Spółdzielni, biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
3. Pełnomocnikiem członka Spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:
  - 1) osoba bliska członka w rozumieniu § 59 ust. 2 Statutu, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
  - 2) adwokat lub radca prawny;
  - 3) inny członek Spółdzielni.

Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg, o którym mowa w pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne.
4. Członek Spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, nie później niż 3 dni przed terminem pierwszej części walnego zgromadzenia.
5. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu z obrad części Walnego Zgromadzenia.
6. Członkowie Zarządu oraz pracownicy Spółdzielni nie mogą być pełnomocnikami na Walnym Zgromadzeniu.
7. Członek Spółdzielni lub pełnomocnik może brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia, bez względu na ilość posiadanych przez członka udziałów.
8. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni w przypadku wniosku o ich odwołanie wskutek nieudzielenia absolutorium.
9. 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.
10. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni mogą być obecni na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

11. W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.”

§ 2.

1. Pozostałe postanowienia Statutu Spółdzielni pozostają bez zmian.
2. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do ujednoczenia treści Statutu Spółdzielni z uwzględnieniem zmian dokonanych niniejszą uchwałą.

§ 3.

Zmiany w Statucie wchodzi w życie z dniem ich zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Za uchwałą głosowało: .....

Przeciw głosowało: .....

Wstrzymało się od głosu: .....

**Sekretarze**  
części Walnego Zgromadzenia Członków

**Przewodniczący**  
części Walnego Zgromadzenia Członków

---

**UZASADNIENIE**  
**PROPONOWANYCH ZMIAN W STATUCIE**

Zmiany w Statucie wynikają z konieczności dostosowania:

- 1) zapisów Statutu do zmian w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązujących od 28 stycznia 2026 r., regulujących tryb i sposób udzielania przez członków pełnomocnictw do udziału w walnym zgromadzeniu,
- 2) określenia przedmiotu działalności Spółdzielni według znowelizowanej klasyfikacji działalności tzw. PKD 2025 (termin zmian upływa 31 grudnia 2026 roku).

Zatwierdzono na posiedzeniu  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Bielsku Podlaskim

w dniu 30.04.2025... prot. nr 05/2025



*o.p.m. Joanna Kowalska*

## Przepisy Statutu w brzmieniu obowiązującym przed proponowaną zmianą i po zmianie.

Obecna treść przepisów Statutu	Proponowana treść przepisów Statutu
<p>§ 4 ust. 1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z);</li><li>2) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);</li><li>3) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);</li><li>4) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (PKD 41);</li><li>5) Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.2);</li><li>6) Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.3);</li><li>7) Specjalistyczne roboty budowlane (PKD 43.99.Z);</li><li>8) Transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z);</li><li>9) Usługi sprzątania i usuwania śniegu oraz lodu (PKD 81.29.Z);</li><li>10) Prowadzenie obiektów kulturalnych (PKD 90.04.Z).</li></ol>	<p>Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) <b>Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z).</b></li><li>2) <b>Wytwarzanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych - energetyka słoneczna (PKD 35.12.B).</b></li><li>3) <b>Handel energią elektryczną (PKD 35.15.Z).<sup>1</sup></b></li><li>4) <b>Magazynowanie energii elektrycznej (PKD 35.16.Z).</b></li><li>5) <b>Produkcja, gromadzenie i dystrybucja gorącej wody dla celów grzewczych (PKD 35.30.Z).<sup>2</sup></b></li><li>6) <b>Wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z).<sup>3</sup></b></li><li>7) <b>Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z).<sup>4</sup></b></li><li>8) <b>Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.35.Z).</b></li><li>9) <b>Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, w szczególności wynajem dźwigów i innego sprzętu budowlanego wraz z obsługą operatorską (PKD 43.99.Z).</b></li><li>10) <b>Transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z).</b></li><li>11) <b>Sprzedaż miejsca na cele reklamowe (PKD 73.12.Z).</b></li><li>12) <b>Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.11.Z).</b></li><li>13) <b>Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych (PKD 68.12.A).</b></li><li>14) <b>Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych (PKD 68.12.B).</b></li><li>15) <b>Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie (PKD 68.32.B).</b></li><li>16) <b>Niespecjalistyczne sprzątanie budynków (PKD 81.21.Z).<sup>5</sup></b></li><li>17) <b>Pozostałe sprzątanie (PKD 81.23).<sup>6</sup></b></li><li>18) <b>Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z).</b></li><li>19) <b>Działalność centrów kultury, domów i ośrodków kultury, klubów i świetlic (PKD 90.31.A).</b></li><li>20) <b>Pozostała działalność wspomagająca działalność twórczą i działalność związaną z wystawianiem przedstawień artystycznych (90.39.Z).<sup>7</sup></b></li></ol>

<sup>1</sup> W szczególności obejmuje sprzedaż energii elektrycznej wykonywana na własny rachunek, poprzez między innymi urządzenia do ładowania pojazdów elektrycznych.

<sup>2</sup> Obejmuje magazynowanie energii cieplnej.

<sup>3</sup> Obejmuje wykonywanie, naprawę oraz konserwację instalacji elektrycznych we wszelkiego rodzaju budynkach i obiektach inżynierii lądowej.

<sup>4</sup> Obejmuje wykonywanie, naprawę oraz konserwację instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych i klimatyzacyjnych, w tym rozbudowę i wykonywanie przeróbek instalacji.

<sup>5</sup> Obejmuje działalności związane z ogólnym (niespecjalistycznym) sprzątaniem budynków wszelkich typów.

<sup>6</sup> Obejmuje działalność usługowa związana z dezynfekcją, dezynsekcją i deratyzacją (PKD 81.23.A) oraz pozostała działalność związana ze sprzątaniem, gdzie indziej niesklasyfikowaną (PKD 81.23.B), w szczególności zmiatanie ulic oraz usuwanie śniegu i lodu, w tym usuwanie śniegu i lodu z dachów budynków.

<sup>7</sup> Obejmuje organizację imprez kulturalnych i rozrywkowych.

<p>§ 5. Przedmiot działalności, określony w § 4 Statutu, Spółdzielnia realizuje poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budowanie lub nabywanie budynków w celu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,</li> <li>b) ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,</li> <li>c) wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,</li> <li>d) sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,</li> </ol> </li> <li>2) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Spółdzielni,</li> <li>b) członków Spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,</li> </ol> </li> <li>3) prowadzenie działalności: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) społecznej, oświatowej i kulturalnej,</li> <li>b) budowlanej i remontowej, zakładów produkcji pomocniczej i usług dla ludności,</li> </ol> </li> <li>4) świadczenie usług: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sprzętowych i transportowych,</li> <li>b) oczyszczania ulic, placów, parkingów i innych terenów.</li> </ol> </li> </ol>	<p>Przedmiot działalności, określony w § 4 Statutu, Spółdzielnia realizuje poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) budowanie lub nabywanie budynków w celu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,</li> <li>b) ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,</li> <li>c) wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,</li> <li>d) sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,</li> </ol> </li> <li>2) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Spółdzielni,</li> <li>b) członków Spółdzielni, nabytymi na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,</li> </ol> </li> <li>3) <b>wytwarzanie, gromadzenie (magazynowanie) i dystrybucję energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych,</b></li> <li>4) prowadzenie działalności: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) społecznej, oświatowej i kulturalnej,</li> <li>b) budowlanej i remontowej, zakładów produkcji pomocniczej i usług dla ludności,</li> </ol> </li> <li>5) świadczenie usług: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sprzętowych i transportowych,</li> <li>b) <b>sprzątania budynków oraz</b> oczyszczania ulic, placów, parkingów i innych terenów,</li> <li>c) <b>zagoszpodarowania zieleni,</b></li> <li>d) <b>udostępniania miejsc na cele reklamowe.</b></li> </ol> </li> </ol>
<p>§ 31.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Członek może brać udział w określonej części Walnego Zgromadzenia osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Osoby prawne, będące członkami Spółdzielni, biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.</li> <li>3. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu z obrad części Walnego Zgromadzenia.</li> <li>4. Członkowie Zarządu oraz pracownicy Spółdzielni nie mogą być pełnomocnikami na Walnym Zgromadzeniu.</li> <li>5. Członek może brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia, bez względu na ilość posiadanych udziałów.</li> <li>6. 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.</li> </ol>	<p>§ 31.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Członek może brać udział w określonej części Walnego Zgromadzenia osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.</li> <li>2. Osoby prawne, będące członkami Spółdzielni, biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.</li> <li>3. <b>Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>osoba bliska członka w rozumieniu § 59 ust. 2 Statutu, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;</b></li> <li>2) <b>adwokat lub radca prawny;</b></li> <li>3) <b>inny członek tej samej spółdzielni.</b></li> </ol> <b>Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg, o którym mowa w pkt 1. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne.</b> </li> </ol>

- |   |  |
|---|--|
| <p>7. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni mogą być obecni na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.</p> <p>8. W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.</p> | <p>4. <b>Członek Spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia Spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka - również oświadczenia, nie później niż 3 dni przed terminem pierwszej części walnego zgromadzenia.</b></p> <p>5. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu z obrad części Walnego Zgromadzenia.</p> <p>6. Członkowie Zarządu oraz pracownicy Spółdzielni nie mogą być pełnomocnikami na Walnym Zgromadzeniu.</p> <p>7. <b>Członek Spółdzielni lub pełnomocnik</b> może brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia, bez względu na ilość posiadanych przez członka udziałów.</p> <p>8. <b>Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej lub członków Zarządu Spółdzielni w przypadku wniosku o ich odwołanie wskutek nieudzielenia absolutorium.</b></p> <p>9. 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.</p> <p>10. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni mogą być obecni na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.</p> <p>11. W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.</p> |
|---|--|