

S T A T U T

Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN” w Czeladzi

**tekst jednolity
sporządzony dla potrzeb rejestrowych**

z uwzględnieniem zmian wprowadzonych na Walnym Zgromadzeniu Członków
w dniu 28 czerwca 2013 r.

DZIAŁ I

1.PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1

Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „SATURN” zwana dalej Spółdzielnią.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest Czeladź.
2. Spółdzielnia działa na terenie całego kraju.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Podstawową działalnością Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami.

§4

3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie ustawy z 16.09.1982 r.- Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.) zwaną dalej „Prawo Spółdzielcze” oraz na podstawie ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz.1116 ze zm.), a także w oparciu o postanowienia zarejestrowanego Statutu.

§5

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali o innym przeznaczeniu,
- 4) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych o innym przeznaczeniu.
- 6) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
- 7) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu.

- 8) ustanawianie na żądanie najemcy lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez Spółdzielnię Mieszkaniową był najemcą mieszkania zakładowego przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
- 9) prowadzenie działalności społecznej oraz oświatowo-kulturalnej na rzecz swoich członków oraz osób niebędących członkami i ich rodzin, o ile Walne Zgromadzenie tak postanowi.
- 10) nabywanie potrzebnych jej terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste.
- 11) prowadzenie działalności handlowej, usługowej i szkoleniowej w celu pozyskania dodatkowych środków finansowych dla potrzeb zarządzania nieruchomościami.
- 12) zarządzanie i administrowanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia.
- 13) Spółdzielnia prowadzi również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i Statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w niniejszym paragrafie.

DZIAŁ II

2. CZŁONKOWIE

Rozdział 1: Prawa i obowiązki członków

§ 6

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.

2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie choćby spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.

3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna jednakże nie może jej przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

4. Osoba fizyczna lub prawna może być przyjęta w poczet członków, jeżeli złoży na piśmie deklarację przystąpienia do Spółdzielni oraz spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) ubiega się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (osoba fizyczna) albo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
- 2) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, lub wkładu budowlanego wraz ze związanymi z nim uprawnieniami w drodze dziedziczenia, zapisu lub umowy,
- 3) małżonek jej jest członkiem spółdzielni,
- 4) przedłożyła prawomocny wyrok rozwodowy lub unieważnienie małżeństwa,

- a od uprawomocnienia się wyroku nie upłynęło więcej niż jeden rok.
- 5) uzyskała odrębną własność lokalu obejmowanego w drodze przetargu,
 - 6) ubiega się o członkostwo w związku z nabyciem ekspektatywy odrębnej własności lokalu mieszkalnego, wraz ze związanymi z nim uprawnieniami w drodze dziedziczenia, zapisu lub umowy.

5. Prawa i obowiązki osoby ubezwłasnowolnionej lub małoletniej reprezentuje wobec Spółdzielni jej opiekun(kurator) lub przedstawiciel ustawowy.

6. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni jest tylko jedna z nich chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 7

1. Założyciele Spółdzielni, którzy podpisali Statut, stają się członkami Spółdzielni z chwilą jej zarejestrowania, przy czym są zobowiązani do zadeklarowania udziałów stosownie do wymogów Statutu.

Przystępujący do Spółdzielni po jej zarejestrowaniu stają się członkami Spółdzielni z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.

2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, a także numer NIP i PESEL oraz miejsce zamieszkania. Jeżeli przystępujący jest osobą prawną deklaracja powinna zawierać jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie, o jaki lokal mieszkalny ubiega się oraz dane dotyczące wkładów.

Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.

3. W poczet członków przyjmuje Zarząd.

4. Przyjęcie członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

5. Zarząd nie może odmówić przyjęcia do Spółdzielni:

- 1) osobie, która jest właścicielem lokalu, lub nabyła odrębną własność lokalu bądź ekspektatywę odrębnej własności lokalu, jeżeli odpowiada ona wymaganiom Statutu,
- 2) osobie, której przysługuje roszczenie na podstawie art. 15.ust.1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz osobie, która nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeżeli odpowiada ona wymaganiom Statutu chyba, że roszczenie powstało w związku z wykluczeniem członka ze Spółdzielni a przyczyny, które spowodowały wykluczenie dotyczą tej osoby,
- 3) osobie, której małżonek jest członkiem Spółdzielni chyba, że istnieją przesłanki wykluczenia małżonka ze Spółdzielni,

- 4) osobie, której małżeństwo z członkiem Spółdzielni ustało na skutek rozwodu lub unieważnienia, jeżeli deklaracja członkostwa została złożona przed upływem roku od uprawomocnienia się wyroku,

6. Decyzja o przyjęciu w poczet członków osób, o których mowa w ust. 5 powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca, a w pozostałych wypadkach w ciągu sześciu miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.

7. W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 8

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi, zawierający ich nazwę i siedzibę.
2. Rejestr członków Spółdzielni zawiera również wysokość zadeklarowanych i wniesionych przez członka udziałów, wysokość wniesionych przez niego wkładów, ich rodzaj, zmiany tych danych oraz datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, a także zawiera kwoty zadłużenia członka w stosunku do Spółdzielni, z tytułu nieuiszczonych opłat za używanie lokali jak również zawiera kwoty zadłużenia członka z innych tytułów wynikających ze zobowiązań łączących go ze Spółdzielnią.
3. Członkowie Spółdzielni wraz z małżonkami mają prawo przeglądać rejestr członków.

§ 9

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością oraz żądania ich rozpatrzenia,
- 3) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu,
- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 5) prawo otrzymania nieodpłatnie odpisu Statutu i wydanych na podstawie tego Statutu regulaminów,
- 6) prawo otrzymania w oparciu o pisemny wniosek kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Przed wydaniem kopii umów zawieranych z osobami trzecimi członek Spółdzielni składa oświadczenie, w którym zobowiązuje się do zachowania dla siebie (w tajemnicy) informacji i wiadomości stanowiących tajemnicę handlową i służbową Spółdzielni

- oraz dobra osobiste kontrahenta Spółdzielni. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie; wysokość opłat za odpisy i kopie określa regulamin uchwalony przez Zarząd,
- 7) prawo do zaskarżania do sądu uchwał organów Spółdzielni z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
 - 8) prawo do odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w Statucie,
 - 9) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z usług Spółdzielni na warunkach określonych w regulaminach wewnętrznych,
 - 10) prawo ubiegania się o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 11) prawo ubiegania się o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, bądź garażu,
 - 12) prawo do korzystania w danej nieruchomości z wszelkich urządzeń i pomieszczeń wspólnych na warunkach określonych w regulaminie użytkowania lokali oraz porządku domowego,
 - 13) prawo do świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności,
 - 14) prawo do żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat za korzystanie z lokali w zasobach Spółdzielni
 - 15) prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta w Walnym Zgromadzeniu. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 10

1. Członek jest obowiązany:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) współpracować ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
- 3) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały,
- 4) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany w przypadku ubiegania się o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie,
- 5) pokryć koszty sporządzania odpisów i kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi.
Wysokość kosztów odpisów i kopii określa regulamin uchwalony przez Zarząd.
- 6) pokryć koszty nabycia przez Spółdzielnię mieszkaniową własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu,
- 7) spłacać raty kredytów i odsetki z tytułu przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
- 8) w pełni pokrywać wydatki związane z uzupełnieniem lub stworzeniem dokumentacji technicznej o której mowa w ustawie o własności lokali,
- 9) członek, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu zawierając umowę

- o ustanowienie odrębnej własności lokalu ponosi wszystkie koszty z tym związane , a w szczególności:
- a) poniesionych, a nie zrefundowanych przez Skarb Państwa kosztów przygotowawczych, w tym scalania lub podziału nieruchomości,
 - b) koszty wyceny wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - c) spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem,
 - d) podatek od czynności cywilno-prawnych, opłaty skarbowe oraz opłaty kancelaryjne,
 - e) pełne koszty zawarcia aktu notarialnego,
 - d) koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej.
- 10) spłacać zwrotną pomoc finansową zabezpieczającą pełną realizację prac remontowych w jego nieruchomości, a pochodzących z innych nieruchomości w przypadku niezbilansowania środków finansowych z potrzebami rzeczowymi zabezpieczającymi wykonanie robót remontowych.
 - 12) uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu lub garażu,
 - 13) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka,
 - 14) dbać o dobro oraz rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
 - 15) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości udziałów,
 - 16) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich – innym,
 - 17) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika lokalu,
 - 18) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
 - 19) utrzymywać swój lokal w należyтым stanie,
 - 20) zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie całego lub części lokalu mieszkalnego lub użytkowego, oraz wskazać osoby uprawnione do korzystania z lokalu,
 - 21) zawiadomić Spółdzielnię na piśmie o każdorazowej zmianie ilości osób uprawnionych do korzystania z lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz innych okolicznościach mających wpływ na zmianę wysokości opłat,
 - 22) uzyskać zgodę Spółdzielni na zmianę sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu, zwłaszcza w przypadku jego wynajęcia lub oddania w bezpłatne używanie innym osobom,
 - 23) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 24) podpisać w wyznaczonym terminie akt notarialny dotyczący ustanowienia odrębnej własności lokalu,
 - 25) członek Spółdzielni wykonuje również inne obowiązki określone w ustawie lub niniejszym Statucie.

Rozdział 2: Ustanie członkostwa

§ 11

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka za wypowiedzeniem,
- 2) wykluczenie członka,
- 3) wykreślenie członka,
- 4) skreślenie członka w przypadku śmierci, w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania (likwidacji),
- 5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały Spółdzielni, o której mowa w art. 11 ust 1¹ i art. 1² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 12

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.

2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.

3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 13

1. Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu Spółdzielni lub dobrymi obyczajami.

Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:

- 1) umyślnie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
- 2) poważnie narusza zasady współżycia społecznego,
- 3) uporczywie narusza postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 4) niewłaściwie korzysta z lokalu, dewastuje go lub uporczywie zakłóca spokój użytkownikom innych lokali,
- 5) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień,
- 6) uporczywie uchyla się od wykonania zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, a w szczególności zalega z zapłatą należności za używanie lokalu lub z innych tytułów za co najmniej trzy okresy płatności,
- 7) uporczywie narusza spokój i porządek w miejscu zamieszkania,
- 8) nie udostępnia lokalu w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, przeprowadzenia konserwacji, modernizacji, remontu.

§ 14

1. Członek Spółdzielni niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności:

- 1) gdy członek nie wpłacił w terminie wpisowego, udziału lub wymaganego wkładu,
- 2) gdy członek długotrwale zalega z zapłatą należności za korzystanie lokalu,
- 3) gdy członek utracił wkład lub prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym,
- 4) gdy członek przebywa na stałe w zakładzie zamkniętym,
- 5) gdy członek dokonał zbycia własnościowego prawa do lokalu i nie ma przydzielonego innego lokalu w zasobach Spółdzielni. Wykreśleniu podlega także współmałżonek, który był przyjęty w poczet członków Spółdzielni na skutek spełnienia warunków określonych w § 6 ust.4 pkt 3 Statutu.
- 6) gdy członek utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku na mocy którego, prawo lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka ,a zainteresowany oświadczył , że pozostaje członkiem i zamierza ubiegać się o lokal mieszkalny,
- 7) gdy członek zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywę własnościowego prawa do lokalu, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie wypowiedział członkostwa,
- 8) gdy członek utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywę własnościowego prawa do lokalu wraz z wkładem budowlanym lub jego częścią w postępowaniu egzekucyjnym , jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
- 9) gdy członek zbył prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywę odrębnej własności lokalu w Spółdzielni i nie wypowiedział członkostwa,
- 10) gdy członek utracił ekspektatywę odrębnej własności lokalu wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią w postępowaniu egzekucyjnym , jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni.
- 11) gdy członek, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, położonego w nieruchomości objętej przepisami ustawy o własności lokali, jest jednocześnie członkiem wspólnoty.

§ 15

1. Uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru oraz wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art.11 ust 1¹ i art.1² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podejmuje Rada Nadzorcza, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka.

2. Wykluczenie albo wykreślenie oraz wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego staje się skuteczne z chwilą:

- 1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej chyba ,że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały do Walnego Zgromadzenia,
- 2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,
- 3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.

3. Organ, który podjął uchwałę w sprawie wykreślenia lub wykluczenia ze Spółdzielni albo wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu albo wykluczeniu lub wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawić motywy, którymi kierował się organ Spółdzielni uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia, wykreślenia określone w Statucie albo wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Zawiadomienie zwrócone z powodu nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

4. Wykluczony lub wykreślony członek, jak również członek, wobec którego podjęta została uchwała o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ma prawo:

1) odwołać się od uchwały do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od doręczenia uchwały z uzasadnieniem

albo;

2) zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie 6 tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem.

Przepisy art.42 Prawo Spółdzielczego stosuje się odpowiednio.

5. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej na 30 dni przed jej zwołaniem. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być powiadomiony pod wskazanym przez niego adresem, co najmniej na 7 dni przed tym terminem. Jeżeli zainteresowany został prawidłowo powiadomiony o terminie i mimo to nie przybędzie – Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.

6. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien zostać powiadomiony w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 16

1. Osobie wykluczonej w związku z zaleganiem z zapłatą należnych Spółdzielni opłat, która nadal zajmuje dotychczasowy lokal, Spółdzielnia może na jej wniosek przywrócić członkostwo.

2. Warunkiem ubiegania się o przywrócenie praw członkowskich jest spłacenie całego zadłużenia wraz z odsetkami i kosztami postępowania sądowego oraz egzekucyjnego, terminowe opłacanie należności za korzystanie z lokalu przez okres co najmniej 3 miesięcy od daty spłacenia całego zadłużenia.

3. Uchwałę o przywróceniu praw członkowskich po ustaniu przyczyn wykluczenia, wykreślenia lub wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego podejmuje Rada Nadzorcza. O sposobie załatwienia sprawy Rada Nadzorcza powiadamia zainteresowaną osobę w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały, doręczając jej stosowną uchwałę. W wyjątkowych przypadkach Rada Nadzorcza może przywrócić prawa członkowskie z pominięciem trzymiesięcznego okresu oczekiwania.

4. Uchwała odmawiająca przywrócenia członkostwa musi zawierać uzasadnienie.

5. Jeżeli sprawa wykluczenia była rozpatrywana na skutek wniesionego odwołania od uchwały Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie- przywrócenie członkostwa następuje na podstawie stosownej uchwały Walnego Zgromadzenia zmieniającej lub uchylającej poprzednią uchwałę podjętą w trybie odwoławczym.

6. Osoba wykluczona, której wniosek o przywrócenie członkostwa został rozpatrzony przez Radę Nadzorczą albo Walne Zgromadzenie pozytywnie - zostaje wpisana do rejestru członków pod poprzednim numerem, nie musi składać deklaracji członkowskiej, wpłacać wpisowego i udziałów, uzupełniać wkładu.

§ 17

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną ze skutkiem od dnia jej ustania.

Rozdział 3: Wpisowe i udziały

§ 18

1. Wpisowe wynosi 15%, a udział 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679 z późn.zm), obowiązującej w dacie przyjęcia w poczet członków.

2. Członek Spółdzielni będący osobą fizyczną, ubiegający się o lokal mieszkalny jest obowiązany zadeklarować 1 udział, osoba fizyczna ubiegająca się o garaż jest obowiązana zadeklarować 1 udział, osoba prawna wnosi 5 udziałów.

3. Członek Spółdzielni będący osobą fizyczną, ubiegający się o kolejny lokal mieszkalny lub garaż jest obowiązany każdorazowo zadeklarować udziały w ilości i wysokości określonej w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, od każdego następnego lokalu lub garażu.

4. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek jest obowiązany wpłacić do Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o przyjęciu w poczet członków. Nie wpłacenie wpisowego lub udziału w tym terminie stanowi podstawę do wykreślenia z rejestru członków.

5. W przypadku nabycia przez członka Spółdzielni kolejnego lokalu jest on obowiązany wpłacić zadeklarowane udziały do Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia uzyskania przez niego prawa do lokalu.

6. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

7. Rozliczenie z byłym członkiem lub osobami uprawnionymi z tytułu udziałów dokonywane jest na dzień ustania członkostwa.

8. Zwrot kwot wpłaconych na udziały następuje na żądanie byłego członka lub osób uprawnionych, jednakże nie wcześniej niż w terminie 1 miesiąc od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustąpił do członkostwa i pod warunkiem, że udziały te nie zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.

9. Żądanie wypłacenia udziałów winno być zgłoszone w formie pisemnej.

10. Spółdzielnia wypłaci osobie wskazanej przez członka w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu udziały po śmierci członka.

Rozdział 4: Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 19

1. Postępowaniem wewnątrzspółdzielczym objęte są sprawy wynikające ze stosunku członkostwa.

2. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.

3. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach nie zachowania tego terminu.

Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.

4. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w ciągu 1 miesiąca od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.

Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.

5. W indywidualnych sprawach członków od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem.

6. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.

7. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy w przypadku, gdy Spółdzielnia nie była

zobowiązana do doręczenia członkowi uchwały na piśmie albo, gdy odwołujący usprawiedliwił opóźnienie wyjątkowymi okolicznościami.

8. Postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

DZIAŁ III

3. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3: Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 20

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni. Ponadto umowa powinna zawierać: oznaczenie lokalu mieszkalnego oraz wskazanie osób korzystających z przyznanego członkowi lokalu.

2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.

3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego:

- jest niezbywalne,
- nie przechodzi na spadkobierców,
- nie podlega egzekucji.

4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem, a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.

§ 21

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie lub Statucie.

2. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:

- 1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców

- albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- 2) jeżeli członek jest w zwłoce uiszczeniem opłat o których mowa w art.4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za 6 miesięcy.
3. W wypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, Spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa ust.2 wobec jednego albo obojga małżonków.
4. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo spółdzielcze o uchwale o wykluczeniu członka ze Spółdzielni.
5. Z chwilą, gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, której mowa w ust.2 i 3 stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w Spółdzielni.
6. Roszczenie o wypłatę wkładu albo jego części staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu.

§ 22

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 w oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni na rzecz, którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 23

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek niebędący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonują czynności, o których mowa w ust.1 Spółdzielnia wyznacza im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 24

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Jeżeli małżonek nie dokona czynności, o której mowa w ust. 1 Spółdzielnia wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.
Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładów.

§ 25

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie nie dokonania czynności, o których mowa w § 23 roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkowi, dzieciom i innym bliskim osobom.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej w raz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

W razie, gdy spółdzielcze prawo do lokalu wygasło na skutek nie złożenia w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej przez pozostałego przy życiu małżonka, termin ten wynosi 3 miesiące i biegnie od chwili wygaśnięcia prawa.

W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym.

Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu- wyboru dokonuje Spółdzielnia.

Rozdział 5: Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

§ 26

1. Spółdzielnia nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali.
2. Własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców, podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może przysługiwać jednej lub kilku osobom.

4. Jeżeli prawo 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 na wystąpienie do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

5. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.

6. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

7. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymogom Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 27

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców wówczas:

- 1) mogą oni dokonać podziału spadku stwierdzającego, któremu ze spadkobierców przypadło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Spadkobierca ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską, bądź;
- 2) muszą oni wyznaczyć spośród siebie w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa; w razie bezskutecznego upływu tego terminu następuje wyznaczenie pełnomocnika w sądowym postępowaniu nieprocesowym, z wnioskiem w tej sprawie powinni wystąpić do sądu spadkobiercy w terminie 1 roku od dnia otwarcia spadku, a po tym terminie z wnioskiem tym występuje do sądu Spółdzielnia.

§ 28

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust 1 i 1¹ ustawy.

2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa, w pkt 1 w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba, że nieruchomości posiada nie uregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę na rzecz, której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Rozdział 6: Przyznawanie i zamiana lokali

§ 29

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków, Spółdzielnia może:
 - 1) ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) ustanawiać prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub garażu,
 - 3) wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe, w tym garaże.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe również osobom, które nie są członkami Spółdzielni.

§ 30

1. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę wszystkich rodzajów mieszkań na mieszkania odpowiadające potrzebom członków i ich rodzin.
2. Zamiany mieszkań dokonuje Zarząd na wniosek zainteresowanych członków.

§ 31

1. Zamiana mieszkania polega na uzyskaniu prawa do mieszkania spółdzielczego w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania i postawienia go do dyspozycji Spółdzielni.
2. Realizacja zamiany następuje poprzez:
 - 1) uzyskanie innego mieszkania w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego mieszkania i pozostawienie go do dyspozycji Spółdzielni,
 - 2) umożliwienie dwóm (lub kilku) członkom Spółdzielni bądź członkowi Spółdzielni i osobie zajmującej mieszkanie w budynku niestanowiącym własność Spółdzielni (najemcom, właścicielom domów, właścicielom lokali stanowiących odrębną własność) wymiany dotychczas używanych mieszkań między sobą.

§ 32

1. Wniosek w sprawie zamiany mieszkań Zarząd realizuje przez:
 - 1) ustanowienie spółdzielczych praw do lokalu, o ile członkowie ubiegali się o wymianę mieszkań między sobą,
 - 2) zaproponowanie wymiany mieszkań między sobą tym członkom, którzy złożyli wnioski o zamianę lokali lecz nie wskazali przedmiotu zamiany,
 - 3) ustanowienie na rzecz członka prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze prawo do lokalu.
2. W wyjątkowych sytuacjach (np. mieszkania o wysokim zadłużeniu lub zajmowane

przez uciążliwych lokatorów) - w ramach zamiany, Zarząd może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego na czas określony konieczny do zgromadzenia i wpłacenia środków na wkład mieszkaniowy – z osobą, która przekaże swoje prawa do lokalu mieszkalnego posiadanego poza zasobami Spółdzielni, która to umowa najmu będzie poprzedzała przyznanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności.

Na zastosowanie powyższego trybu i warunków najmu Zarząd musi uzyskać zgodę Rady Nadzorczej.

§ 33

Zamiana między członkami Spółdzielni i najemcami lokali pozostających w dyspozycji samorządu terytorialnego, bądź innych dysponentów wymaga ich zgody.

§ 34

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określeniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa Spółdzielczego.

§ 35

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wniosków o zamianę mieszkań i udostępnia ją osobom zainteresowanym.
2. Szczegółowe zasady przyznawania i zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział 7: Używanie lokali i opłaty

§ 36

1. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu, które wynajęły lub oddały w bezpłatne używanie część lub cały lokal są zobowiązane zawiadomić Spółdzielnię o osobach uprawnionych do korzystania z tego lokalu.
2. Umowy zawarte przez członka z osobą trzecią w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 37

Zasady używania lokali w domach spółdzielczych oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 38

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie comiesięcznych opłat.

2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie comiesięcznych opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.

3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez wnoszenie comiesięcznych opłat.

4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie comiesięcznych opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, przy czym nie mają one prawa do udziału w pożytkach z działalności Spółdzielni.

5. Najemcy lokali pokrywają koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości przez wnoszenie czynszów najmu ustalanych w umowach najmu.

6. Wydatki, o których mowa wyżej w szczególności obejmują: koszty eksploatacji, koszty centralnego ogrzewania, dostawy ciepłej wody, odpisy na fundusz remontowy, koszty zarządzania nieruchomościami przypadające na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.

7. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

1) ewidencje i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-3

2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, powinna

uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorczą.

8. Za opłaty, o których mowa w ust. 1 - 4 solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

9. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6 ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

10. Opłaty, o których mowa w ust. 1-3 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

§ 39

1. Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 40

1. Opłaty, o których mowa w § 38 Statutu, powinny być uiszczone, co miesiąc z góry do dnia 25 każdego miesiąca.
2. Obowiązek uiszczenia opłat powstaje z dniem postawienia członkowi lokalu do dyspozycji, a ustaje z dniem wydania lokalu do dyspozycji Spółdzielni.
3. Od niewpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 38 Statutu, Spółdzielnia może pobierać odsetki w wysokości odsetek ustawowych.
4. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokalu.
5. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) za centralne ogrzewanie rozliczane są w terminach ustalonych przez Zarząd.

§ 41

1. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić członków Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właścicieli lokali, niebędących członkami Spółdzielni, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby wymienione w zdaniu pierwszym, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
2. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

3. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.

Rozdział 8: Lokale użytkowe

§ 42

1. Przyznany członkowi – osobie fizycznej lub osobie prawnej lokal użytkowy może być używany wyłącznie na cel określony w umowie lub przydziale.
2. Zmiana sposobu wykorzystania lokalu użytkowego wymaga każdorazowo pisemnej zgody Spółdzielni. Zarząd nie udzieli zgody w przypadku gdyby wnioskowana działalność byłaby uciążliwa dla mieszkańców.

Rozdział 9: Garaże

§ 43

1. Garażem w rozumieniu Statutu jest samodzielny lokal użytkowy, wybudowany na gruncie będącym w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni lub stanowiącym jej własność.
2. Odrębna własność do lokalu nie przysługuje do garaży blaszanych.

§ 44

1. Spółdzielnia może budować garaże w celu ustanowienia na rzecz członków prawa odrębnej własności garażu.
2. Przed przystąpieniem do budowy garażu członek obowiązany jest zawrzeć umowę o budowę garażu i wnieść wkład budowlany odpowiadający całości kosztów budowy danego garażu. Wysokość i termin wpłaty określa w/w umowa.
3. Na pisemny wniosek zainteresowanych członków, Spółdzielnia ustanawia prawo odrębnej własności garażu, stosując odpowiednio przepisy Statutu dotyczące przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu z uwzględnieniem przepisów.

§ 45

1. Członek nie może dokonać przeróbek i zmian niezgodnie z przeznaczeniem garażu.
2. Po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do garażu, członek zobowiązany jest garaż opróżnić i wydać Spółdzielni w terminie 3 miesiące od daty wygaśnięcia prawa.

Rozdział 10: Najem lokali

§ 46

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanowić spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, ze względu na jego cechy techniczno-użytkowe lub brak popytu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami Spółdzielni.
3. Najemca jest wybierany w drodze przetargu, a jeżeli przetarg dwukrotnie nie dojdzie do skutku, w drodze negocjacji przeprowadzonych przez Komisję Przetargową.
4. Tryb wynajmowania lokali mieszkalnych określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 47

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale użytkowe osobom fizycznym i prawnym prowadzącym działalność gospodarczą.
2. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w drodze przetargu lub negocjacji przeprowadzonych według zasad określonych w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 48

1. Prawa i obowiązki najemców, wysokość czynszu i innych opłat, termin i przedmiot najmu tak lokali mieszkalnych jak i użytkowych określają postanowienia umowy, którą z najemcą zawiera Zarząd Spółdzielni.
2. Umowa pod rygorem nieważności winna być sporządzona w formie pisemnej.

§ 49

Najemca zobowiązany jest do wniesienia kaucji będącej zabezpieczeniem ustalonym w umowie opłat jak i stanu technicznego lokalu oraz urządzeń w nim znajdujących się.

§ 50

W sprawach nie objętych Statutem i umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego, a w stosunku do lokali mieszkalnych przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 51

Postanowienia zawarte w § 47 ust.1 i § 48 Statutu stosuje się odpowiednio do oddania w dzierżawę terenów w celu prowadzenia działalności.

§ 52

Najemcy garażu, którzy nie ponieśli w pełnym zakresie kosztów ich budowy, nie mają roszczenia o zawarcie umowy o przeniesienie własności.

DZIAŁ V

5. WKŁADY

Rozdział 11: Zwrot wkładu mieszkaniowego

§ 53

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia z zastrzeżeniem art.15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu zgodnie z postanowieniem Statutu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Zarządu i administracjach osiedlowych.

2. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.

3. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

4. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust.2 jest opróżnienie lokalu.

5. Rozliczeń, o których mowa w ust.2, w tym określenia wartości rynkowej lokalu dokonuje się według stanu na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 54

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu.

2. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

3. Przysługująca uprawnionemu równowartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób określony w ust.1 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.

4. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię. Prawo do lokalu nabyte w ten sposób, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.

Spółdzielnia w tym wypadku jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

5. Rozliczenie z byłym członkiem lub z spadkobiercami zmarłego członka powinno być dokonane z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na dzień wygaśnięcia tego prawa.

DZIAŁ VI

6. SKUTKI WYGAŚNIĘCIA SPÓLDZIELCZYCH PRAW DO LOKALI

Rozdział 12: Wygaśnięcie spółdzielczego prawa do lokalu

§ 55

Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek Spółdzielni oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa chyba, że osoby uprawnione wystąpią

do Spółdzielni z roszczeniami, o których mowa w § 25; Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.

Rozdział 13: Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu

§ 56

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, członek oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.

Rozdział 14: Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu

§ 57

W razie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu – byłemu członkowi lub spadkobiercom zmarłego członka przysługuje po potrąceniu należności przypadających Spółdzielni:

- 1) w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu zwrot udziałów i wartości na zasadach przewidzianych w § 53 Statutu,
- 2) w przypadkach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, garażu zwrot udziałów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu na zasadach przewidzianych w § 54 Statutu.

§ 58

Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami członka powinno być dokonane:

- 1) z tytułu udziałów na dzień ustania członkostwa,
- 2) z tytułu wkładu mieszkaniowego na dzień ustania członkostwa, (wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu),
- 3) z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na dzień wygaśnięcia prawa.

§ 59

Spółdzielnia z kwot wypłaconych z tytułu wkładu mieszkaniowego lub budowlanego albo ich części oraz kwot wypłaconych z tytułu zwrotu wartości rynkowej lokalu po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu, potrąca roszczenia wzajemne wobec członka, któremu

przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu z tytułu nie wniesionych opłat za używanie lokalu, a także innych należności przysługujących Spółdzielni w tym koszty ustalenia wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego.

DZIAŁ VII

7.GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 60

1. Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową na podstawie działalności operacyjnej w rozumieniu ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (Dz. U. nr.76 z 2002 r.) a nadwyżka lub niedobór zwiększa przychody lub koszty tej działalności w roku następnym.

2. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego. Umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy, wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

3. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.

5. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nieprzekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na na podstawie uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie.

6. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu wyklada się w lokalu Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nim.

§ 61

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz udziałowy,
- 2) fundusz zasobowy,
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
- 4) fundusz wkładów budowlanych,
- 5) fundusz remontowy.

Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni,

którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zarząd prowadzi odrębną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wszystkich wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.

W przypadku braku środków finansowych pochodzących z danej nieruchomości, a występującymi potrzebami remontowymi w tej nieruchomości źródłem finansowania mogą być przejściowo wpływy funduszu remontowego innych nieruchomości, które podlegają zwrotowi.

6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

2. Spółdzielnia może tworzyć także inne fundusze własne na podstawie uchwał Rady Nadzorczej.

§ 62

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

2. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

3. Ogłoszenie sprawozdania finansowego wraz z innymi dokumentami określonymi w przepisach, o których mowa w pkt 1 dokonuje się w Monitorze Spółdzielczym.

4. Nadwyżka bilansowa zasila fundusze statutowe Spółdzielni. O podziale nadwyżki bilansowej na poszczególne fundusze decyduje Walne Zgromadzenie

5. Starty bilansowe pokrywa się z funduszy wg następującej kolejności:

- 1) fundusz zasobowy,
- 2) fundusz udziałowy,
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
- 4) fundusz wkładów budowlanych,
- 5) fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 63

Organami Spółdzielni są:

- 1) Walne Zgromadzenie,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zarząd.

Rozdział 1: Walne Zgromadzenie

§ 64

1. Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie.
2. W przypadku gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy 500 osób Walne Zgromadzenie może być podzielone na części.
3. Decyzję o tym czy zwoływane Walne Zgromadzenie ma być podzielone na części każdorazowo podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. W takich przypadkach Rada Nadzorcza Spółdzielni ustala zasady zaliczania członków Spółdzielni 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. Członek ma prawo uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.

§ 65

1. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Każdemu członkowi przysługuje jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.

§ 66

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych, podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,

- 10) uchwalenie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku Rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do działań w tym zakresie,
- 12) uchwalenie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz regulaminu Rady Nadzorczej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie wyodrębnienia osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym i ustalenie zasad gospodarki finansowej tych osiedli,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) uchylanie uchwał organów Spółdzielni niższego rzędu niezgodnych z przepisami prawa i Statutu,
- 16) uchwalanie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach tego organu.

§ 67

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) Przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza.

§ 68

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części wraz z informacją o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad i pouczeniem o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami, Zarząd Spółdzielni zawiadamia poprzez wywieszenie pisemnego zawiadomienia na tablicach informacyjnych wszystkich klatek schodowych i w siedzibie Spółdzielni, w terminie co najmniej 30 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać : Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań , powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, w siedzibie Zarządu Spółdzielni.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.3,

w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnymi przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

6. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w niniejszym paragrafie.

7. Walne Zgromadzenie odbywane w częściach może zmienić wyłącznie kolejność rozpatrzenia spraw objętych porządkiem obrad.

8. Walne Zgromadzenie lub jego część jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

9. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.

10. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Warunek ten uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przybył żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.

11. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.

Większość kwalifikowana wymagana jest w następujących przypadkach :

- a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu
- b) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej
- c) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni
- d) 3/4 głosów – dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni.

12. W sprawach zbycia nieruchomości uchwałę uważa się za podjętą jeżeli za nią opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

13. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby na posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
4. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 70

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera upoważniony członek Rady Nadzorczej, który stwierdza prawidłowość jego zwołania.
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest zwykłą większością głosów odrębne prezydium w składzie: przewodniczący i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
3. Po dokonaniu wyboru prezydium, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie nad kolejnością rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
4. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
 - 1) Komisję Mandatowo – Skrutacyjną, w składzie do 3 osób.
Do zadań komisji należy:
 - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz mandatów członków Spółdzielni,
 - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
 - 2) Komisję Wnioskową w składzie do 3 osób.
Do zadań Komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
 - wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
 - wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.
5. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
6. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący

i sekretarz.

7. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.

8. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.

9. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu wg kolejności zgłoszeń.

10. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 3 minut.

11. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos udzielany jest poza kolejnością.

12. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie stosowania się mówcy do uwag, przewodniczący Zgromadzenia odbiera mu głos.

13. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.

14. W sprawach formalnych przewodniczący Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:

- a) sposobu głosowania
- b) głosowania bez dyskusji,
- c) zakończenia dyskusji,
- d) zamknięcia listy mówców,
- e) zarządzenia przerwy.

15. Każda uchwała poddana głosowaniu na danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

16. Każda część Walnego Zgromadzenia może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania przerwanej części Walnego Zgromadzenia nie dłuższy niż 14 dni.

17. Zarząd jest zobowiązany do powiadomienia członków o czasie i miejscu dokończenia przerwanej części Walnego Zgromadzenia, poprzez wywieszenie zawiadomienia w siedzibie Spółdzielni oraz w klatkach schodowych budynków na co najmniej 7 dni przed dniem odbycia przerwanej części Walnego Zgromadzenia.

§ 71

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Zgromadzenia.
3. Protokół i uchwały każdej części Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni.
4. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej 10 lat.
5. Przebieg obrad danej części Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.
6. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.
7. Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.
8. W ciągu 14 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium w składzie: przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów tych zebrań, autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte.
9. Protokół z obrad Kolegium, które autoryzowało treść podjętych uchwał oraz potwierdziło, które uchwały zostały podjęte a które nie zostały podjęte, podpisują przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
10. Protokół, o którym mowa w ust.2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.
11. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział 2: Rada Nadzorcza

§ 72

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu osób wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.

§ 73

1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszają do Zarządu Spółdzielni członkowie Spółdzielni w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszona przez członków kandydatura winna być poparta, przez co najmniej 10 członków Spółdzielni.

2. Zgłoszenia, o których mowa w ust. 1 winny być dokonane na piśmie z podaniem imienia, nazwiska i numeru PESEL kandydata oraz imion, nazwisk i numerów PESEL członków popierających jego kandydaturę. Do zgłoszeń winny być dołączone pisemne oświadczenia kandydatów o wyrażeniu zgody na kandydowanie.

3. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. W razie odbywania Walnego Zgromadzenia w częściach, lista ta jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.

4. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych. Przed rozpoczęciem głosowania kandydaci na członków Rady Nadzorczej mogą dokonać osobiście bądź pisemnie swojej prezentacji. Obecni na Zebraniu członkowie mogą zadawać pytania poszczególnym kandydatom na członków Rady.

5. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska i imiona kandydatów.

6. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

7. Głosujący wybiera spośród kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, pozostawiając nieskreślone nazwiska tych kandydatów, na których oddaje głos. Skreśla natomiast nazwiska tych kandydatów, na których nie głosuje, przy czym skreśla ich, co najmniej tyle, ilu kandydatów zgłoszono ponad liczbę wybieranych członków Rady.

8. Oddane karty wyborcze, na których głosujący pozostawił nieskreślone nazwiska w ilości większej niż ustalona liczba członków Rady, uznaje się za nieważne.

9. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów licząc łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

10. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w Statucie Spółdzielni.

11. Ostateczne wyniki wyborów ustala Kolegium, o którym mowa w § 71 ust.8, na podstawie protokołów komisji mandatowo-skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 74

1. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w następujących wysokościach:

- Przewodniczącemu Rady Nadzorczej 17% wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego Rozporządzeniem Rady Ministrów,
- Członkom Rady Nadzorczej 12% wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę

ustalonego Rozporządzeniem Rady Ministrów.
Wynagrodzenie wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń.

2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje. Liczbę kadencji oblicza się biorąc pod uwagę dotychczasowy staż członka Rady Nadzorczej.

3. Kadencja Rady trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym ogłoszono jej skład, do Walnego Zgromadzenia odbytego po 3 latach.

4. Do Rady Nadzorczej nie może być wybrany członek niewywiązujący się z terminowego uiszczania opłat czynszowych.

§ 75

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Wygaśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:

- 1) odwołania większością 2/3 oddanych głosów,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.

2. W razie utraty mandatu na miejsce członka Rady Nadzorczej wchodzi kandydat, który w wyborach na Walnym Zgromadzeniu otrzymał największą liczbę głosów.

3. Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członka Rady Nadzorczej.

§ 76

1. Do zakresu działalności Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalenie planów remontowych Spółdzielni,
- 2) uchwalenie planów gospodarczych,
- 3) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.

4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenie nieruchomości uwzględniających interes prawny członków zamieszkujących nieruchomości jednobudynkowe oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania nich,

- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) wybór i odwołanie członków Zarządu w tym Prezesa i jego Zastępców,
- 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych w tym także w zakresie ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach.
Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 11) wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,
- 12) uchwalenie regulaminu:
 - a) Zarządu,
 - b) porządku domowego,
 - c) zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki nieruchomościami spółdzielczymi oraz opłat wnoszonych do Spółdzielni,
 - d) w sprawie obowiązków Spółdzielni i członków (osób nie będących członkami oraz najemców) w zakresie napraw wewnątrz lokali, zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - e) tworzenia i wykorzystywania funduszy remontowych na nieruchomość Spółdzielni mieszkaniowej,
 - f) rozliczenia kosztów poniesionych na prace remontowe polegających na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
 - g) tworzenia i rozliczania kosztów poniesionych na modernizację nieruchomości budynkowej,
 - h) administrowania nieruchomościami lokalowymi osób nie będących członkami Spółdzielni,
 - i) praw i obowiązków Spółdzielni i jej członków(najemców) dotyczących technicznego utrzymania nieruchomości lokalowych i budynkowych,
 - j) zasad i trybu wynajmowania lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - k) organizowania i przeprowadzania przetargów,
 - l) przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu zgodnie z postanowieniami Statutu,
 - ł) zasad tworzenia i wykorzystania funduszu udziałowego,
 - m) zasad tworzenia i wykorzystania funduszu zasobowego,
 - n) zasad tworzenia i gospodarowania funduszem wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - o) zasad tworzenia i wykorzystania funduszu na spłatę kredytów i odsetek,
 - p) uchwalania zasad gospodarki finansowej Spółdzielni jako całości.
- 13) uchwalanie innych regulaminów na podstawie uprawnienia wynikającego ze Statutu oraz regulaminów niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,
- 14) uchwalenie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 15) rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie.

2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

3. W posiedzeniu Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni.

4. Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział 3: Zarząd

§ 77

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

- a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-4 i art. 4¹ ustawy,
- b) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14.06.2007r; ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości uwzględniającą wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

3. Do kompetencji Zarządu Spółdzielni należy podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:

- 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
- 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
- 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu, zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 6) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 7) udzielanie pełnomocnictw,
- 8) współdziałanie z organami władzy samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
- 9) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 10) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
- 11) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
- 12) zawieranie umów najmu lokali,
- 13) określenie przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w nieruchomości Spółdzielni,
- 14) ustalanie wysokości opłat za lokale mieszkalne, użytkowe i garaże zgodnie z zasadami

uchwalonymi przez Radę Nadzorczą,
15) opracowywanie projektów wszelkich regulaminów dla potrzeb Rady Nadzorczej.

4. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 78

1. Zarząd składa się, z co najmniej 2 osób, w tym: Prezesa i jego Zastępcy.

2. Członek Zarządu powinien posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy Spółdzielni oraz legitymować się wyższym wykształceniem oraz co najmniej 5 letnim doświadczeniem w pracy na stanowiskach kierowniczych w spółdzielczości mieszkaniowej oraz posiadać licencję zarządcy nieruchomości.

3. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcy, wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 79

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

3. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego w Spółdzielni, prawo rozwiązania umowy o pracę przysługuje Zarządowi Spółdzielni.

§ 80

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez Zastępcę Prezesa, co najmniej raz na dwa tygodnie.

2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

3. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i Pełnomocnik.

4. Oświadczenia, o których mowa w ust. 3 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

5. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 81

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa:
 - 1) do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni.
 - 2) do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Osoba umocowana do kierowania bieżącą działalnością Spółdzielni jest również uprawniona do dokonywania czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w imieniu Spółdzielni, jako pracodawcy w rozumieniu Kodeksu Pracy.
3. Udzielenie pełnomocnictwa, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 uzależnione jest od uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 82

Dotychczasowe przydziały i określone w nich powierzchnie lokali zachowują moc na prawach umowy.

§ 83

Zmiany w treści Statutu wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków z mocą obowiązującą od dnia sądowej rejestracji zmian i nowego tekstu Statutu, zatwierdzonego postanowieniem Sądu Rejestrowego w Katowicach Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 84

W sprawach nie unormowanych niniejszym Statutem obowiązują przepisy:
Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188 ,poz.1848 z późn.zm),
Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. nr 119, poz.1116 z późn.zm),
Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali(Dz. U z 2000r. Nr 80, poz.903 z późn.zm.),

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz 266 z późn. zm.),
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn.zm.),
Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 17 poz.209 z późn. zm.),
Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007 r. nr 125 poz.873).