



STATUT KATOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

*– tekst jednolity –
uwzględniający zmiany uchwalone
w dniu 25. 06. 2018 r. i 26. 06. 2018 r.
(uchwała Walnego Zgromadzenia nr 12/2018
z dnia 25. 06. 2018 i 26 .06. 2018 r.)*

BIBLIOTECZKA „WSPÓLNYCH SPRAW”

KATOWICE, LISTOPAD 2018 ROK

SPIS TREŚCI

I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
II.	CZŁONKOWIE	4
III.	PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW	7
	A. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	9
	B. Wpisowe, udziały i wkłady	10
	C. Spółdzielcze prawo do lokalu	12
	C.1.Prawo do domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków	19
	C.2.Prawo odrębnej własności lokalu	19
	D. Ustanawianie prawa do lokalu, zasiedlanie, używanie oraz zamiana lokali mieszkalnych	21
	E. Opłaty za korzystanie z lokalu	24
IV.	USTANIE CZŁONKOSTWA	27
V.	SKUTKI USTANIA CZŁONKOSTWA	28
VI.	ORGANY SPÓŁDZIELNI	29
	A. Walne Zgromadzenie	30
	B. Rada Nadzorcza	35
	C. Zarząd	38
	D. Zebrania Osiedlowe	40
	E. Rada Osiedla	40
	F. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej, Zarządu i Rady Osiedla	42
VII.	ORGANIZACJA I GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	43
VIII.	POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE	47

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Spółdzielnia nosi nazwę: Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa.
2. Spółdzielnia ma swoją siedzibę w Katowicach.

§ 2

1. Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
2. Majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
3. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy z dnia 15. 12. 2000 roku – o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16. 09. 1982 roku – Prawo spółdzielcze, innych ustaw oraz niniejszego statutu.

§ 3

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.

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) skreślony,
 - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu 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,
 - 4) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 5) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
 - 6) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
2. Spółdzielnia może budować domy przy udziale zewnętrznych środków pomocowych, dotacji lub innych źródeł w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, bądź w celu wynajmowania ich osobom spełniającym warunki określone przepisami w sprawie wynajmu mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego.
3. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzać nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków.
4. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami nie wymienionymi w ustępie poprzedzającym na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tych nieruchomości.
5. Spółdzielnia prowadzi również inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w § 3, w szczególności:

- 1) usługi parkingowe,
 - 2) pośrednictwo przy zakupie, sprzedaży, wynajmowaniu lokali i nieruchomości oraz wycena nieruchomości,
 - 3) produkcja i dystrybucja ciepła,
 - 4) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
 - 5) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - 6) realizacja przedsięwzięć budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - 7) nabywanie i sprzedaż nieruchomości na inne cele niż określone w § 4 ust.1 Statutu,
 - 8) wynajmowanie i dzierżawa nieruchomości.
6. Spółdzielnia może prowadzić działalność społeczną, oświatową i kulturalną na rzecz członków, ich rodzin i ich środowiska.

§ 4 a

Jeżeli na wniosek grupy członków Spółdzielnia podejmuje na ich rzecz działalność niewynikającą wprost z obowiązków statutowych Spółdzielni – członkowie tej grupy obowiązani są pokryć koszty organizacji i prowadzenia tej działalności na warunkach ustalonych uchwałami właściwych organów Spółdzielni. Dotyczy to również tych członków, którzy zgłaszają akces w terminie późniejszym.

II. CZŁONKOWIE

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zwane dalej „ekspektatywą spółdzielczego własnościowego prawa”,
 - 5) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zwane dalej „ekspektatywą spółdzielczego własnościowego prawa”, której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”. Osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
5. Członkiem Spółdzielni może być najemca mieszkania zakładowego, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, któremu przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

6. Członkiem Spółdzielni jest osoba, która oczekując na uzyskanie mieszkania w Spółdzielni zawarła ze Spółdzielnią umowę o kolejności przydziału przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i posiada zgromadzony wkład mieszkaniowy lub budowlany w wysokości obowiązującej w dacie zawarcia tej umowy oraz wniosła wpłatę na fundusz gruntów Spółdzielni.

§ 6

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycia ekspektatywy własności,
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 6 Statutu,
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
 - 7) wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.
2. Przepisy § 5 oraz § 6 ust. 1 Statutu stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
3. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

§ 7

1. Warunkiem przyjęcia na członka osób, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu oraz najemców byłych mieszkań zakładowych przejętych przez Spółdzielnię, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dacie przejęcia, jest złożenie deklaracji.

2. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Za osobę nie posiadającą pełnej zdolności do czynności prawnych deklarację składa jej przedstawiciel ustawowy. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać:
 - 1) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej lub podmiotu nie posiadającego osobowości prawnej – nazwę,
 - 2) adres położenia lokalu, do którego przysługuje osobie składającej deklarację prawo własności albo o którym mowa w art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) adres zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej lub podmiotu nie posiadającego osobowości prawnej – adres siedziby,
 - 4) adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w § 7 ust. 2 pkt 2) lub 3) Statutu,
 - 5) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej lub podmiotu nieposiadającego osobowości prawnej,
 - 6) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkałych lub faktycznie korzystających z lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 2 Statutu,
 - 7) numer telefonu i adres e-mail.
3. Członek zobowiązany jest zgłaszać w formie pisemnej w terminie 14 dni zmiany danych zawartych w deklaracji. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany danych wskazanych w deklaracji, uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym i nicodebraną uważa się za doręczoną.
4. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd.

§ 8

1. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
2. Uchwała o przyjęciu do Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 3 miesięcy od daty złożenia deklaracji.
3. O uchwale o przyjęciu zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej podjęcia.
4. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia winno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
5. Odwołanie od uchwały o odmowie przyjęcia do Spółdzielni rozpatruje Rada Nadzorcza. Odwołanie powinno być rozpatrzone w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 9

Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi w formie pisemnej lub elektronicznej Rejestr członków Spółdzielni, który zawiera:

1. imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej lub podmiotu nieposiadającego osobowości prawnej – nazwę,
2. adres położenia lokalu, do którego przysługuje osobie składającej deklarację prawo własności albo o którym mowa w art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. adres zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej lub podmiotu nieposiadającego osobowości prawnej – adres siedziby,
4. adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w § 9 ust. 2 pkt 2) lub 3) Statutu,
5. PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej lub podmiotu nieposiadającego osobowości prawnej,

6. imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkałych lub faktycznie korzystających z lokalu, o którym mowa w § 9 ust. 2 pkt. 2 Statutu,
7. numer telefonu i adres e-mail,
8. wysokość wniesionych wkładów,
9. wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów,
10. zmiany danych określonych w pkt 1) - 9),
11. datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
12. datę przyjęcia w poczet członków lub datę powstania członkostwa,
13. datę wypowiedzenia członkostwa lub jego ustania.

§ 10

Uprawnienia członków Spółdzielni wynikające z umów w sprawie kolejności przydziału (lokalu) zawartych przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, którzy zgromadzili wkład mieszkaniowy lub budowlany w wysokości obowiązującej w dacie zawarcia tych umów oraz wnieśli wpłaty na fundusz gruntów, pozostają zachowane z tym zastrzeżeniem, że wniosek o uzyskanie prawa do lokalu będzie rozpatrywany po zgłoszeniu na piśmie gotowości do zawarcia umowy o budowę lokalu.

§ 11

Skreślony.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 12

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i biernie prawo wyborcze do organów Spółdzielni, o ile członek posiada pełną zdolność do czynności prawnych, z zastrzeżeniem § 104 b Statutu,
- 2) prawo do udziału w życiu Spółdzielni, w tym żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków członka dotyczących jej działalności,
- 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 4) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu i uczestniczenia w głosowaniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku jego obrad określonych spraw,
- 5) prawo przegłądania w biurze Spółdzielni rejestru członków,
- 6) prawo jednokrotnego nieodpłatnego otrzymania odpisu obowiązującego Statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie,
- 7) prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych, z wyłączeniem uchwał i części protokołów w zakresie dotyczącym indywidualnych spraw innego członka, a także prawo otrzymania kopii faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi; w trybie określonym przez Zarząd Spółdzielni. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Spółdzielnia ma obowiązek zrealizować wniosek członka w terminie 30 dni. Członek może otrzymać zapis materiałów, o których mowa w tym punkcie na nośniku elektronicznym w trybie i na zasadach określonych przez Zarząd. Spółdzielnia ma prawo odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi jeżeli naru-

szałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje obawa, że członek wykorzysta uzyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i wyrządzi w ten sposób Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie.

- 8) prawo do zaskarżenia do sądu uchwał organów Spółdzielni z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami Statutu,
- 9) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał organów Spółdzielni w sposób i w terminach określonych w Statucie,
- 10) prawo do zawarcia umowy o budowę lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu bądź domu jednorodzinnego oraz uzyskania tytułu prawnego do lokalu na warunkach określonych w statucie,
- 11) prawo do zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze prawo własnościowe albo lokatorskie,
- 12) prawo korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni, a także organizowanej przez Spółdzielnię działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, na zasadach określonych Statutem i uchwałami właściwych organów,
- 13) inne prawa wynikające z treści statutu.

§ 12 a

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza może wyróżnić członka, a także inną osobę fizyczną lub prawną, za zasługi dla rozwoju Spółdzielni Odznaką Honorową KSM lub innym wyróżnieniem honorowym. Rodzaje wyróżnień i zasady ich przyznawania określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 13

1. Członek jest obowiązany w szczególności:
 - 1) stosować się do postanowień Statutu i opartych na nim regulaminów – a w szczególności regulaminów porządku domowego i używania lokali – oraz uchwał organów Spółdzielni,
 - 2) wpłacić jednorazowo opłatę na pokrycie kosztów działalności społecznej i kulturalnej w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą, a jeżeli ubiega się o zawarcie ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu lub o ustanowienie na jego rzecz spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu – pokrywać koszty zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal poprzez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego określonego w umowie, bądź wnieść wymagany wkład mieszkaniowy lub budowlany stosownie do postanowień Statutu,
 - 3) regularnie uiszczać opłaty za używanie należącego do niego lokalu bądź lokali oraz wnieść odpis na fundusz remontowy w wysokości określonej przez Spółdzielnię i uczestniczyć w wydatkach związanych z realizacją planów gospodarczych obejmujących określone roboty (przedsięwzięcia inwestycyjne), w tym przewidziane strategią ekonomiczną Spółdzielni,
 - 4) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zgłoszonych Spółdzielni w związku z ubieganiem się o zawarcie umowy o budowę lokalu,
 - 5) zawiadamiać Spółdzielnię o osobach zamieszkających w lokalu i zmianie ilości tych osób,
 - 6) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
 - 7) utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym i nie dokonywać przeróbek lokalu bez wcześniejszej zgody Spółdzielni,
 - 8) zawiadomić Spółdzielnię o wynajmowaniu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego, jeżeli miałoby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
 - 9) udostępnić niezwłocznie lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,

- 10) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, a także udostępnić lokal w celu kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń,
 - 11) po wcześniejszym uzgodnieniu terminu udostępnić lokal w celu wykonania koniecznych robót jeśli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, albo w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni,
 - 12) uczestniczyć w kosztach działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej poprzez wnoszenie opłat w wysokości określonej przez Spółdzielnię,
 - 13) wносить opłaty za dokonywane na jego wniosek czynności w związku z nabyciem lub posiadaniem spółdzielczego prawa do lokalu bądź prawa odrębnej własności lokalu, takich jak: wydawanie zaświadczeń lub potwierdzeń oraz za sporządzanie odpisów lub kopii dokumentów, wydawanie duplikatów przydziału lub umowy, określanie wartości rynkowej lokalu, rejestrację i realizację wniosków o zamianę, i tym podobne; w wysokości określonej przez Spółdzielnię.
2. Członek Spółdzielni obowiązany jest wnieść jednorazową opłatę w wysokości i w sposób ustalony przez Zarząd na pokrycie kosztów związanych z wprowadzeniem danych członków do rejestru członkowskiego KSM, jego utrzymaniem oraz korespondencji z tym związanej.
 3. Członek powinien poinformować Spółdzielnię o numerze telefonu, za pomocą którego Spółdzielnia może porozumieć się z nim lub osobą przez niego wskazaną w przypadku awarii lub innego niebezpieczeństwa dotyczącego jego lokalu.

A. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 14

1. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze jest ograniczone wyłącznie do spraw między członkiem a Spółdzielnią dotyczących stosunku członkostwa i związanych z nim praw organizacyjnych.
2. Wnioski w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa powinny być rozstrzygane przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca od daty ich złożenia – o ile Statut nie stanowi inaczej.
3. Od uchwały Zarządu przysługuje członkowi odwołanie do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty doręczenia pisemnego zawiadomienia o uchwale, zawierającego pouczenie o trybie i terminie odwołania i o skutkach jego niezachowania.
4. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w ciągu 3 miesięcy od daty wniesienia odwołania. Spółdzielnia obowiązana jest doręczyć odwołującemu się odpis uchwały Rady Nadzorczej wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od daty podjęcia uchwały.
5. W przypadku niezłożenia odwołania od uchwały Zarządu podjętej w pierwszej instancji w sposób określony w ustępach poprzedzających, uchwała jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
6. Postępowania wewnątrzspółdzielcze wszczęte i nie zakończone przed 9. 09. 2017 r. dotyczące:
 - 1) wykluczenia,
 - 2) wykreślenia,
 - 3) wystąpienia osoby innej niż właściciel lokalu, najemca lokalu zakładowego lub założyciela spółdzielni,

Rada Nadzorcza umarza podejmując w tym zakresie stosowne uchwały.

7. Skreślony
8. Skreślony

§ 15

1. Wniesienie odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
2. Wniesienie odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest niezależne od uprawnienia członka do dochodzenia ochrony jego praw na drodze sądowej.
3. W przypadku zaskarżenia uchwały przez członka w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym postępowanie wewnątrzspółdzielcze podlega umorzeniu.

B. Wpisowe, udziały i wkłady

§ 16

1. W przypadku ustania członkostwa, członek, który wniósł udziały, może żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały. Zwrot udziałów obowiązkowych Spółdzielnia dokonuje w terminie miesiąca od zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni, a udziałów wniesionych ponad wymaganą Statutem ilość – w ciągu miesiąca od wystąpienia z żądaniem zwrotu wpłat dokonanych na udziały, chyba że udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni. Spółdzielnia ma prawo potrącenia z udziałów przysługujących jej wierzytelności.
2. Udziały nie podlegają waloryzacji.
3. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

§ 17

1. Koszt budowy lokalu stanowiący podstawę ustalenia wkładu przy lokalach z nowych inwestycji odpowiada rzeczywistym kosztom poniesionym przez Spółdzielnię w związku z budową lub nabyciem lokalu, łącznie z kosztami nabycia gruntu i uzbrojenia terenu oraz przygotowania inwestycji.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię) lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu, zaś wkładem budowlanym jest kwota równa pełnemu kosztowi budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1.
3. Wkład mieszkaniowy dla lokali mieszkalnych we wszystkich budynkach wielorodzinnych przejętych przez Spółdzielnię do eksploatacji do 31. 12. 1989 r. odpowiada 50% wartości rynkowej lokalu.
4. Wkład mieszkaniowy dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych przejętych przez Spółdzielnię do eksploatacji z procesu inwestycyjnego po 1. 01. 1990 r. ustala się indywidualnie dla każdego budynku, stosownie do wysokości umorzenia części kosztów budowy bądź innej pomocy uzyskanej przez Spółdzielnię ze środków publicznych.
5. Dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych nabytych bądź przejętych nieodpłatnie przez Spółdzielnię w trybie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, wkład mieszkaniowy odpowiada 50% wartości rynkowej lokalu.

6. Skreślony.
7. Skreślony.
8. W razie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu przed dniem 31. 07. 2007 r. do waloryzacji wkładu mieszkaniowego i ustalania równowartości własnościowego prawa do lokalu stosuje się dotychczasowe zasady określone statutem obowiązującym w dacie wygaśnięcia prawa.

§ 18

1. Osoba ubiegająca się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu z nowych inwestycji obowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy. Osoba ubiegająca się o prawo odrębnej własności lokalu bądź prawo własności domu jednorodzinnego z nowych inwestycji obowiązana jest wnieść wkład budowlany bądź część tego wkładu i przejąć zobowiązania Spółdzielni pokrywające resztę należności z tytułu wkładu oraz pokryć koszty przeniesienia własności prawa do lokalu bądź domu.
2. Osoba ubiegająca się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługujące innej osobie, obowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu, bez uwzględnienia długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy wraz z odsetkami. Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest wniesienie wkładu mieszkaniowego przez kolejnego członka, z którym zawarto umowę o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo oraz opróżnienie lokalu, chyba że członek obejmujący lokal wyrazi zgodę na piśmie na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
4. Osoba ubiegająca się na zasadach ogólnych o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługujące innej osobie, obowiązana jest wnieść wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu określonej w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
5. Przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ubiegający się o to prawo obowiązany jest wnieść co najmniej zaliczkę na wkład w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni.
6. W razie złożenia przez członka Spółdzielni wniosku o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu przed wpłatą całego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego w wysokości wynikającej z rozliczenia kosztów budowy (modernizacji), w tym w szczególności z rozliczenia kosztów nabycia prawa do gruntu w zakresie niezbędnym dla wydzielenia z nieruchomości odrębnych własności lokali oraz spłatą odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami; pozostała część wkładu staje się natychmiast wymagalna.
7. Członek oczekujący na ustanowienie prawa do lokalu obowiązany jest wnieść wkład budowlany na pokrycie kosztów budowy oraz nabycia gruntu obejmujący wartość rynkową gruntu, kosztów jego utrzymania w okresie budowy budynków realizowanych przez Spółdzielnię zgodnie z zawartą umową o budowę lokalu.
8. Obowiązek wpłaty wkładu budowlanego na pokrycie kosztów udziału w gruncie powstaje także po stronie członka Spółdzielni, który złożył wniosek o ustanowienie i przeniesienie na niego odrębnej własności lokalu. Wysokość wymaganej wpłaty wynika z rozliczenia kosztów nabycia gruntu przez Spółdzielnię wraz z kosztami uregulowania jego stanu prawnego w sposób umożliwiający wydzielenie z nieruchomości odrębnej własności lokali.

9. Skreśla się.
10. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, obowiązany jest uczestniczyć w kosztach związanych z modernizacją budynku lub lokalu, stosownie do obowiązującej strategii ekonomicznej i przyjętego w niej planu remontów (modernizacji) poprzez uzupełnienie wkładu bądź wnoszenie comiesięcznego odpisu na ten cel w ciężar funduszu remontowego Spółdzielni.
11. W razie zbycia własnościowego prawa do lokalu przed wpłatą całego wkładu budowlanego pozostała część wkładu staje się natychmiast wymagalna, chyba, że nabywca przejmie to zobowiązanie za zgodą Spółdzielni.
12. Najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, które przed przejściem przez Spółdzielnię było mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeśli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejścia, ubiegający się o zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu, obowiązany jest wnieść wkład budowlany w określonej przez Zarząd Spółdzielni wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu:
 - a) wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie,
 - b) wynikającej z kosztów dokonanych przez Spółdzielnię nakładów przeznaczonych na utrzymanie budynku, w zakresie w jakim nie zostały one uwzględnione w świadczeniach z umowy najmu oraz wynikającej z poniesionych przez Spółdzielnię kosztów postępowania wieczystoksięgowego i notarialnego poniesionych przy nieodpłatnym nabyciu budynku. Wysokość tego wkładu, nie może przekraczać 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokali w budynku nabytym nieodpłatnie; przez nakłady przeznaczone na utrzymanie budynku rozumie się wszystkie nakłady niezbędne do utrzymania budynku w stanie zgodnym z wymaganiami określonymi przepisami o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich otoczenie, warunkom technicznym użytkowania budynków oraz wynikające z zatwierdzonych planów remontowych i Strategii Ekonomicznej Spółdzielni.
13. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów inwestycji i modernizacji oraz waloryzacji wkładów określa Rada Nadzorcza w stosownym regulaminie.

§ 19

1. Skreślony.
2. Członkowie, którzy posiadali spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w dniu 24. 04. 2001 r. i wnieśli wkład na mieszkanie na zasadach dotychczasowych, lecz nie spłacili w całości przed tą datą przypadającej na dany lokal a nie podlegającej umorzeniu części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę; obowiązani są spłacać na poczet wkładu mieszkaniowego niespłaconą część kredytu wraz z oprocentowaniem, w wysokości i terminach wynikających z umowy kredytowej.
3. Członkowie posiadający własnościowe prawo do lokalu, którzy nie wnieśli w całości wkładu budowlanego obowiązani są spłacać brakującą część wkładu, w tym niespłaconą część kredytu wraz z oprocentowaniem na warunkach dotychczasowych.

C. Spółdzielcze prawo do lokalu

§ 20

1. Spółdzielnia ustanawia prawa do lokali zasiedlanych po raz pierwszy (powstałych z nowych inwestycji) lub powtórnie zasiedlanych (lokale, do których wygasło prawo wcześniej ustanowione) w drodze umowy o ustanowienie prawa do lokalu, zawieranej z członkiem Spółdzielni.

2. Ustanowienie prawa do lokalu zasiedlanego po raz pierwszy następuje w wykonaniu wcześniej-
szej umowy o budowę lokalu.
3. Ustanowienie prawa do lokalu powtórnie zasiedlanego następuje w przypadku zgłoszenia się
małżonka, dziecka lub innej osoby bliskiej, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spół-
dzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po byłym członku.

§ 20 a

1. Członkom, z którymi Spółdzielnia zawarła wcześniej umowy określające kolejność przydzia-
łu mieszkań i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego
lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub odrębnej własności lokalu, Zarząd umożliwi
zawarcie stosownych umów.
2. Członkom, o których mowa w ust. 1 Spółdzielnia może oferować zawarcie umowy o ustano-
wienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w odniesieniu do lokali do których wygasło
wcześniejsze spółdzielcze prawo do lokalu, a które nie znalazły nabywców w dwóch kolejnych
przetargach, a także mieszkań z nowych inwestycji.
3. Członkowie, o których mowa w ust. 1 mają pierwszeństwo w zawieraniu umów o budowę lokalu
z nowych inwestycji.
4. Skreślony.
5. Skreślony

§ 21

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spół-
dzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny
do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty okre-
ślone w ustawie i w Statucie Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą
się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 1. Umowa powinna
być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców
i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku sta-
nowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
5. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio
przepisy o ochronie własności.
6. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części
wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
7. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną
własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wy-
łącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.

§ 22

skreślony

§ 23

1. Z osobą ubiegającą się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z nowych inwe-
stycji Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka, zawarta w formie pisemnej

pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) sposób i terminy wniesienia wkładu,
 - 5) warunki i tryb rozwiązania umowy i zwrotu wkładu mieszkaniowego lub jego wniesionej części,
 - 6) warunki i tryb zmiany umowy,
 - 7) zasady odpowiedzialności stron z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych, lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wcześniej wygasło to prawo, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wartości rynkowej lokalu, bez uwzględnienia długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy wraz z odsetkami.

§ 24

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

§ 25

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 48 Statutu.

§ 26

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojemu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale lub w ustawie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, gdy nie zgłosiły roszczeń osoby bliskie lub nie zgłoszono roszczenia o ponowne ustanowienie prawa do lokalu po spłacie zadłużenia, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w Statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku spłaty całego zadłużenia wraz z odsetkami,
 - 2) osoba bliska zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego 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.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na ten lokal, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 48 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

9. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
10. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 7, jest opróżnienie lokalu.
11. Przepisów ust. 5 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
12. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 5, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. W przypadku, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 pkt. 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
14. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 12, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
15. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 27 a

skreślony

§ 28

1. Po wygaśnięciu prawa do lokalu mieszkalnego były członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia i wydania lokalu Spółdzielni w terminie 3 miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa.
2. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.

§ 29

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub na podstawie orzeczenia sądu, roszczenia o zawarcie umo-

- wy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowę, o której mowa w § 29 ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
 3. W przypadku śmierci osoby, z którą zawarto umowę o budowę, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w § 29 ust. 1, które miały wspólnie zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
 4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w § 29 ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 48 Statutu.
 5. Osoba, o której mowa w § 29 ust. 3, staje się stroną wcześniej zawartej umowy o budowę lokalu.
 6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w § 29 ust. 3, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu w wysokości nie większej niż kwota uzyskana w przetargu.

§ 30

skreślony

§ 31

1. skreślony.
2. skreślony.
3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o prawie uzyskania członkostwa rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu nie dłuższego niż 12 miesięcy wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
5. Skreślony.
6. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
7. Skreślony.
8. Jeżeli członek uzyskał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przed wniesieniem całego wkładu budowlanego, to warunkiem uzyskania prawa odrębnej własności lokalu jest uzupełnienie wkładu budowlanego do pełnej wysokości.
9. Skreślony.
10. Użyte w Statucie określenie „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu” oznacza odpowiednio własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego bądź spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym garażu.

§ 32

1. Skreślony.
2. Osoba ubiegająca się w przypadkach określonych w ustawie o nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze przetargu obowiązana jest wnieść wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
3. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia obowiązana jest zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za lokal.
4. Jeżeli członek uzyskał spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przed wniesieniem całego wkładu budowlanego, to warunkiem uzyskania prawa własności lokalu jest uzupełnienie wkładu budowlanego do pełnej wysokości.
5. Koszty zawarcia umowy oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu lub udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
6. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu. O wielkości udziału decyduje wysokość wniesionego wkładu budowlanego i stosunek powierzchni zajmowanej na podstawie dotychczas posiadanego prawa do powierzchni całkowitej garażu wielostanowiskowego. Postanowienia ust. 5 stosuje się odpowiednio.

§ 32 a

1. Skreślony.
2. Skreślony.
3. Skreślony.
4. W terminie 3 miesięcy od daty wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia i wydania lokalu Spółdzielni. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.

§ 33

1. Skreślony.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu.
3. W razie bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 2, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni przedstawiciela wyznaczy sąd w postępowaniu nieprocesowym.
4. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepisy ust. 2 stosuje się odpowiednio.

C1. Prawo do domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków.

§ 33 a

1. Do domów jednorodzinnych (lokali) budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków w trybie przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze, jeżeli prawo do domu jednorodzinnego (lokalu) istniało w dniu 24. 04. 2001 r., mają odpowiednio zastosowanie postanowienia Statutu dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2 - 3.
2. Po przeprowadzeniu rozliczenia kosztów budowy i ostatecznym ustaleniu wkładów budowlanych, wniesieniu przez członków tych wkładów bądź też ich części i przejściu zobowiązań Spółdzielni pokrywających resztę należności z tytułu wkładów, Spółdzielnia przenosi na członków własność przydzielonych domów wraz z prawami do działek. Przeniesienie własności domu może nastąpić także na rzecz spadkobierców członka lub małżonków, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im obojemu.
3. Członkowie obowiązani są pokryć koszty przeniesienia własności domu.

C2. Prawo odrębnej własności lokalu

§ 33 b

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.
2. Umowa winna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zobowiązywać strony do zawarcia po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5) zasady i termin wpłaty wkładu budowlanego,
 - 6) określenie terminu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy lokalu,
 - 7) ustalenie zasad rozliczeń w razie rozwiązania umowy w wyniku jej wypowiedzenia, w tym terminu zwrotu wkładu,
 - 8) zasady odpowiedzialności stron w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,
 - 9) przesłanki wygaśnięcia ekspektatywy własności.
3. Umowa może zawierać inne postanowienia, dotyczące w szczególności warunków i terminu wypowiedzenia umowy oraz możliwości zmiany jej treści.
4. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie, o której mowa w ust. 2, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

5. Przepisy ust. 2 pkt 2) i 3) oraz ust. 4 Statutu nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nie obejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.
6. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 33 c

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 33 b ust. 1 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej ekspektatywą własności.
2. Ekspektatywa własności jest zbywalna, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
3. Nabycie ekspektatywy obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
4. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 33 d

1. Umowa o budowę lokalu o której mowa w § 33 b Statutu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę, z którą taka umowa została zawarta. Wypowiedzenie musi być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, z którą taka umowa została zawarta lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali warunków określonych w § 33b Statutu lub w umowie o budowę lokalu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności wzniesionych lokali w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Termin wypowiedzenia określa umowa o budowę lokalu.

§ 33 e

1. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu na rzecz osoby, z którą zawarto umowę o budowę lokalu lub nabywcy ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego; najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania przez Spółdzielnię pozwolenia na użytkowanie budynku.
2. Przez umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia przenosi na rzecz członka własność samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu łącznie z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziału w części wspólnej budynku, na którą składają się te części budynku oraz urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela, a nadto własność względnie prawo użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu, na którym posadowiony jest budynek.
3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych w umowie o budowę lokalu, które wspólnie z osobą, z którą zawarto umowę, ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
4. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób członkiem Spółdzielni może być tylko jedna osoba, bądź małżonkowie, którym to prawo przysługuje.
5. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z zastrzeżeniem postanowień § 7 Statutu.

6. Z chwilą przeniesienia prawa własności lokalu Spółdzielnia pomniejsza odpowiednio fundusz wkładów oraz fundusz zasobowy o kwotę wkładu budowlanego wniesionego na pokrycie kosztów budowy tego lokalu.

§ 33 f

Postanowienia §§ 33 b, c, d i e Statutu stosuje się odpowiednio w razie ustanawiania przez Spółdzielnię prawa odrębnej własności do zwolnionego lokalu, stanowiącego mienie Spółdzielni oraz w przypadku zawarcia z członkiem umowy o budowę domu jednorodzinnego w celu przeniesienia na członka prawa własności tego domu.

D. Ustanawianie prawa do lokalu, zasiedlanie, używanie oraz zamiana lokali mieszkalnych

§ 34

1. Jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu ma należeć do obojga małżonków, umowa o budowę oraz o ustanowieniu prawa do lokalu powinna być zawarta z obojgiem małżonków.
2. Skreślony.
3. W odniesieniu do osób zawierających umowy o budowę lokalu treść tej umowy określa termin ustanowienia prawa do lokalu.
4. Skreślony.
5. Skreślony.
6. Spółdzielnia może zawrzeć z członkiem umowę o budowę garażu przez członka na nieruchomości spółdzielczej. Koszty budowy poniesione przez członka zalicza się na poczet wymaganego wkładu budowlanego. Po wybudowaniu garażu i przejściu na majątek Spółdzielni, Spółdzielnia zawiera stosowną umowę o ustanowieniu na rzecz członka odrębnej własności lokalu.

§ 35

Skreślony

§ 36

Skreślony.

§ 37

Lokal winien być objęty przez członka w terminie 14 dni od daty postawienia go do jego dyspozycji w stanie zdatym do umówionego użytku.

§ 38

1. Lokale, do których ustanowione są spółdzielcze prawa do lokali, mogą być używane wyłącznie na cele określone w umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu. Zmiana sposobu korzystania z lokalu lub jego części wymaga zgody Zarządu Spółdzielni niezależnie od wymogu uzyskania decyzji przewidzianej przepisami prawa budowlanego.

2. Osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu może lokal lub jego część wynająć lub oddać w bezpłatne używanie tylko za zgodą Spółdzielni, jeżeli jest to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu bądź zmianą przeznaczenia lokalu lub jego części.
3. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoba której przysługuje spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu obowiązana jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

§ 39

1. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę lokali mieszkalnych na lokale odpowiadające potrzebom członków i ich rodzin.
2. Zamiany dokonuje Zarząd na wniosek zainteresowanych członków. Zarząd może odmówić dokonania zamiany lub zgody na zamianę wzajemną wnioskowaną przez członka, o ile członek nie wywiązuje się z obowiązków statutowych, a w szczególności zalega z opłatami za lokal.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wniosków o zamianę lokali mieszkalnych.

§ 40

Przez zamianę lokalu mieszkalnego za pośrednictwem Spółdzielni rozumieć należy uzyskanie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego lokalu i postawienie go do dyspozycji Spółdzielni. Zamiana może również polegać na dostarczeniu przez Spółdzielnię za jeden zwolniony lokal dwóch mniejszych lokali o łącznej powierzchni porównywalnej z powierzchnią zwalnianego lokalu mieszkalnego, przeznaczonych dla członka i razem z nim zamieszkałego byłego małżonka względnie dziecka lub innej osoby bliskiej.

§ 41

Zamiana lokalu może być realizowana również w ten sposób, że Spółdzielnia wyrazi zgodę, aby dwóch lub więcej członków bądź członek Spółdzielni i osoba zajmująca mieszkanie w budynku nie stanowiącym własności Spółdzielni dokonali umownej zamiany lokali. W takim przypadku Spółdzielnia przyjmie w poczet członków osobę, która w wyniku zawartej umowy zamiany nabyła własnościowe prawo do lokalu albo uprawnienie do ubiegania się o zawarcie ze Spółdzielnią umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 42

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą lokali oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednie postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.

§ 43

Skreślony.

§ 43 a

1. Spółdzielnia zbywa w drodze przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokale, do których wygasło spółdzielcze prawo do lokalu, a gdy lokal, do którego wygasło spółdzielcze prawo

znajduje się na nieruchomości, do której Spółdzielnia nie przysługuje własność lub użytkowanie wieczyste, lokal zbywa się w przetargu na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego za wniesieniem wkładu mieszkaniowego ustalonego w wyniku przetargu odpowiadającego wartości rynkowej lokalu.

2. Skreślony.
3. Przetarg ogłasza i organizuje Zarząd Spółdzielni, zawiadamiając o przetargu i jego warunkach poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej. W oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Zarząd podaje wartość rynkową lokalu na dzień sporządzenia operatu.
4. Przetarg przeprowadza się w formie pisemnej, jako przetarg nieograniczony albo ograniczony. W przypadku braku oferentów w dwóch kolejnych przetargach Zarząd może zaoferować lokal z wolnej ręki.
5. Szczegółowe warunki przeprowadzania przetargów określa regulamin uchwalony przez Zarząd Spółdzielni.
6. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1, na warunkach określonych umową najmu, po wpłaceniu kaucji w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni. Umowa może przewidywać obowiązek wyremontowania lokalu przez przyszłego najemcę.
7. Doboru najemców Zarząd dokonuje spośród złożonych wniosków według następującej kolejności:
 - 1) członkowie i kandydaci Spółdzielni,
 - 2) członkowie rodzin członków zamieszkałych w Spółdzielni,
 - 3) pozostałe osoby fizyczne i prawne.
8. Zasady i warunki sprzedaży lokali i domów jednorodzinnych budowanych przez Spółdzielnię jako dewelopera w celu ich sprzedaży określają umowy zawarte z osobami ubiegającymi się o nabycie prawa odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego.

§ 43 b

W budynkach nabytych lub przejętych nieodpłatnie Spółdzielnia wynajmuje lokale mieszkalne dotychczasowym najemcom mieszkań, o ile najemcy ci nie zadeklarują przystąpienia do Spółdzielni i nie spełnią warunków uzyskania prawa do zajmowanego lokalu mieszkalnego na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 43 c

Skreślony.

§ 44

Skreślony.

§ 45

Skreślony.

§ 46

Skreślony.

§ 47

1. Spółdzielnia może wynająć lokal użytkowy członkowi lub innej osobie, jeśli członek lub osoba ta zamierza prowadzić działalność zgodną z przeznaczeniem lokalu. Warunki najmu, w tym wysokość kaucji i obowiązek remontu bądź adaptacji lokalu, określa umowa.

2. Właściwy organ Spółdzielni dokonuje wyboru najemcy spośród złożonych wniosków kierując się najkorzystniejszą ofertą i możliwością zaspokojenia potrzeb członków Spółdzielni.

E. Opłaty za korzystanie z lokalu

§ 48

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, a także osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, obowiązana jest uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jej lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem tego lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, a nadto 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.
4. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właściciele lokali są obowiązani wносить opłaty na fundusz remontowy Spółdzielni.
5. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.
- 5a. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
6. Pożytki i inne dochody 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.
7. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują w szczególności: wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem instalacji i urządzeń technicznych (dźwigi, instalacje gazowe, elektryczne, c.o., ccw, wod.kan., p.poż., urządzenia wentylacyjne, instalacje i urządzenia do odbioru sygnału RTV, domofony), koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków, utrzymania porządku i wywozu nieczystości, podatki i opłaty lokalne, opłaty za użytkowanie wieczyste, składki na ubezpieczenia majątkowe i OC, koszty obsługi finansowej, koszty zarządu i administrowania nieruchomością, oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.
8. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej jego lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do sumy powierzchni wszystkich lokali łącznie z pomieszczeniami przynależnymi w budynku (budynkach) stanowiącym odrębną nieruchomość.
9. Skreślony.
10. Wysokość opłat jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni (gzm) na dany rok, ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów eksploatacji oraz

utrzymania poszczególnych nieruchomości, a także planów remontów przyjętych przez właściwe organy Spółdzielni, z uwzględnieniem strategii ekonomicznej i wieloletnich planów gospodarczych.

11. Zarząd Spółdzielni jest obowiązany na żądanie członka lub właściciela lokalu niebędącego członkiem przedstawić kalkulację wysokości opłat.
12. W przypadku podziału Spółdzielni lub wydzielenia własności lokali (budyneków) w jakikolwiek inny sposób członkowie, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, a także właściciele wydzielanych lokali, obowiązani są wnieść opłaty na fundusz remontowy Spółdzielni w wysokości odpowiadającej nakładom sfinansowanym ze środków tego funduszu przypadającym na ich lokale, a niepokrytym dokonanyymi wcześniej przez te osoby wpłatami na fundusz remontowy, wnoszonymi począwszy od 1. 07. 1997 r. w ramach obowiązujących je opłat miesięcznych za używanie lokalu, ani poprzez uzupełnienie wkładu mieszkaniowego bądź budowlanego.
13. Członek obowiązany jest uiszczać dodatkowo opłaty na pokrycie kosztów upomnień, wezwań w wyniku naruszenia przez członka postanowień statutu, kosztów dodatkowych odczytów podzielników i mierników oraz odszkodowania lub kary nałożone w oparciu o obowiązujące regulaminy, w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą.
14. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania, w tym jednostki rozliczeniowe kosztów w zależności od rodzaju wydatków, oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
15. Dane o zaległościach członków Spółdzielni w opłatach za lokale zamieszcza się w rejestrze członków.

§ 49

1. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji lokalu w stanie zdatnym do umówionego użytku z tym, że członek obejmujący lokal do 15. dnia miesiąca wnosi opłatę w pełnej wysokości, natomiast postawienie lokalu do dyspozycji członka po 15. dniu miesiąca zwalnia go od obowiązku płacenia połowy wymiaru opłaty za ten miesiąc.
2. Obowiązek uiszczania opłat ustaje z dniem przekazania odnowionego lokalu Spółdzielni. Gdy członek przekazuje lokal nieodnowiony obowiązek uiszczania opłat ustaje po upływie 15 dni od daty przekazania lokalu Spółdzielni.
Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3. Członek obowiązany jest uiszczać opłaty bez wezwania, z góry, do 20. dnia każdego miesiąca. Przez datę zapłaty rozumie się datę wpływu pieniędzy do kasy Spółdzielni lub na jej rachunek bankowy.
4. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 48, Spółdzielnia pobiera odsetki w ustawowej wysokości. Zarząd może zwolnić członka z obowiązku zapłaty odsetek jeżeli przemawiają za tym zasady współzycia społecznego.
5. Jeżeli kwota wpłacona przez członka jest niższa od należnej opłaty to zalicza się ją w pierwszej kolejności na zaliczkę na poczet opłat za ciepło i pozostałe koszty eksploatacji.
6. Członkowi przysługuje prawo żądania obniżenia opłat w przypadku okresowego przestoju dźwięgów spowodowanych niesprawnością urządzeń. Zasady udzielania bonifikat z tego tytułu określa Rada Nadzorcza w stosownym regulaminie.
7. Członek nie może jednostronnie potrącać z opłat za korzystanie z lokalu wierzytelności przypadających mu od Spółdzielni.
8. Postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio do właścicieli oraz najemców lokali z tym, że czynsz najmu lokalu jest płatny bez wezwania, z góry, do 10. dnia każdego miesiąca, o ile umowa najmu nie stanowi inaczej.

9. Spółdzielnia jest obowiązana powiadomić członków i właścicieli lokali nie będących członkami o zmianie wysokości opłat wraz z pisemnym uzasadnieniem, w terminie określonym ustawą.
10. Członkowie Spółdzielni, właściciele niebędący członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej, przy czym w zakresie rozliczania mediów ww. osobom przysługuje dodatkowo droga reklamacyjna określona w odpowiednich regulaminach.
11. Skreślony.
12. Za opłaty, o których mowa w § 48, solidarnie z członkami Spółdzielni, osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi osoby pełnoletnie, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
13. Osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego obowiązana jest płacić odszkodowanie albo wynagrodzenie za korzystanie z lokalu w wysokości odpowiadającej co najmniej wysokości opłat należnych od członka Spółdzielni, o których mowa w § 48 ust. 1.

§ 50

1. Osoba zwalnająca lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu ma obowiązek odnowić go na własny koszt lub pokryć koszty jego odnowienia przez Spółdzielnię.
2. W przypadku dokonania przeróbek lokalu bez zgody Spółdzielni członek bądź osoba niebędąca członkiem, której przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, obowiązana jest doprowadzić lokal do stanu pierwotnego lub pokryć koszty wykonania tych prac przez Spółdzielnię.
3. W przypadku przekazania Spółdzielni zwolnionego lokalu zajmowanego na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, na wniosek osoby zwalnającej lokal, rozliczenie z tytułu pozostawionego wyposażenia dodatkowego może być dokonane bezpośrednio pomiędzy tą osobą a osobą obejmującą lokal. Jeżeli osoba obejmująca lokal nie wyrazi zgody na przyjęcie dodatkowego wyposażenia i rozliczenie jego wartości z osobą zwalnającą lokal, wówczas osoba zwalnająca lokal obowiązana jest usunąć dodatkowe wyposażenie w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię. Po bezskutecznym upływie terminu ulepszenia mogą być usunięte przez Spółdzielnię na koszt tej osoby, bądź pozostawione bez obowiązku zwrotu ich równowartości.
4. Przez dodatkowe wyposażenie lokalu rozumie się nakłady poczynione na wyposażenie i wykończenie lokalu mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową lokalu, nie zaliczone do kosztów budowy lokalu.
5. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii, a jeżeli odmawia udostępnienia lokalu lub jest nieobecna – Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
6. Osoba korzystająca z lokalu obowiązana jest udostępnić lokal w celu dokonania przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu, w tym instalacji gazowych, elektrycznych, przewodów wentylacyjnych, oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac, a także dokonania montażu i odczytu podzielników i urządzeń pomiarowych.
7. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić Spółdzielni lokal w celu wykonania obciążającego Spółdzielnię remontu, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, jak również zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających posiadacza prawa do lokalu.

8. Szczegółowe obowiązki Spółdzielni i członków oraz innych osób korzystających z lokalu w zakresie używania lokali, napraw wewnątrz lokali, i dodatkowego wyposażenia oraz rozliczeń z osobami zwalnającymi lokale, w tym z tytułu kosztów odnowienia lokalu, a także zasady porządku domowego określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
9. Obowiązki Spółdzielni i najemców w zakresie, o którym mowa w ustępach poprzedzających określa umowa najmu.

IV. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 51

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku:
 - 1) gdy większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości większością udziałów podejmie uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali;
 - 2) gdy na skutek wyodrębnienia się wszystkich lokali w budynku lub budynkach na danej nieruchomości stosuje się przepisy ustawy o własności lokali;
 - 3) wystąpienia za wypowiedzeniem ze Spółdzielni przez członka któremu przysługuje własność lokali lub najem;
 - 4) śmierci członka Spółdzielni;
 - 5) ustania osoby prawnej.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 52

1. Członek Spółdzielni, który jest właścicielem lub najemcą lokalu może w każdym czasie wystąpić ze Spółdzielni, składając oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni. Za dzień wystąpienia uważa się pierwszy dzień po upływie terminu wypowiedzenia.
2. Cofnięcie wypowiedzenia ze Spółdzielni może nastąpić za zgodą Zarządu Spółdzielni najpóźniej w ostatnim dniu przed upływem terminu wypowiedzenia.

§ 53

Skreślony

§ 54

Skreślony

Skreślony § 55

Skreślony § 56

Skreślony § 56 a

§ 57

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Skreślenia dokonuje się na podstawie dokumentu stwierdzającego zgon członka.
3. Postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio do członka osoby prawnej.

V. SKUTKI USTANIA CZŁONKOSTWA

§ 58

Ustanie członkostwa w Spółdzielni powoduje:

- wygaśnięcie praw wynikających ze stosunku członkostwa
- skreślony
- obowiązek Spółdzielni dokonania rozliczenia z byłym członkiem z tytułu wniesionych udziałów.

Skreślony § 59

Skreślony § 60

Skreślony § 61

Skreślony § 62

Skreślony § 63

Skreślony § 64

Skreślony § 65

Skreślony § 66

Skreślony § 67

Skreślony § 68

Skreślony § 69

VI. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 70

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd,
 - 4) Zebrania Osiedlowe,
 - 5) Rady Osiedli.
2. Organy Spółdzielni obowiązane są działać w granicach kompetencji wynikających z ustawy i Statutu, mając na uwadze dobro Spółdzielni i jej członków.
3. Członkowie wchodzący w skład organów Spółdzielni obowiązani są wykonywać przyjęte obowiązki z poszanowaniem prawa, w szczególności są obowiązani do zachowania w tajemnicy udostępnionych im danych osobowych i innych informacji uzyskanych w związku z pełnioną funkcją.
4. Członek wchodzący w skład organu Spółdzielni jest obowiązany do poinformowania tego organu o pozostawaniu w konflikcie interesów, oraz w takim przypadku do wyłączenia się od podejmowania decyzji w sprawie.

§ 71

1. Wybory do Rady Nadzorczej, Zarządu i Rad Osiedli dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów – członków Spółdzielni. Odwołanie członków organu następuje także w głosowaniu tajnym.
2. Sposób zwoływania Walnego Zgromadzenia, obradowania na nim i warunki podejmowania uchwał określa Statut. Tryb zwoływania posiedzeń pozostałych organów oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określają regulaminy tych organów.
3. Członek nie wchodzący w skład organu Spółdzielni może brać udział w jego posiedzeniu tylko jeżeli zostanie zaproszony przez ten organ, chyba że ustawa lub Statut stanowi inaczej.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale, chyba że ustawa wymaga podjęcia uchwały bezwzględłą większością głosów.

A. Walne Zgromadzenie

§ 72

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Do czasu zmniejszenia się liczby członków Spółdzielni poniżej 500 osób Walne Zgromadzenie może odbywać się częściami. Ilość części Walnego Zgromadzenia oraz zasady zaliczania członków do poszczególnych jego części określa każdorazowo Rada Nadzorcza.
3. Każdy członek Spółdzielni ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów i może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku, gdy członek posiada kilka praw do lokali, dla których jest różna właściwość części Walnego Zgromadzenia, wówczas o przynależności do danej grupy tworzącej część Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, do którego członek uzyskał prawo najwcześniej. Członek może wskazać na piśmie, w której części Walnego Zgromadzenia chce brać udział począwszy od następnego roku kalendarzowego po dacie zawiadomienia.
4. Postanowienia statutu dotyczące zasad obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie obowiązują w jednakowy sposób wszystkie części Walnego Zgromadzenia.

§ 73

1. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone w oryginale lub w odpisie poświadczonym notarialnie do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia lub jego części.
4. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu .
5. Pełnomocnik członka Spółdzielni nie sprawuje na Walnym Zgromadzeniu funkcji organizacyjnych pochodzących z wyboru.
6. Członek może korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy członek korzysta, nie są uprawnione do zabierania głosu.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.

§ 74

Skreślony

§ 75

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej 1 raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Zarząd powinien zwołać Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 ogółu członków w takim terminie, aby jego pierwsza część mogła się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.

4. W przypadku niezwołania przez Zarząd Walnego Zgromadzenia w terminie, o którym mowa w ust. 2, Walne Zgromadzenie może zwołać na koszt Spółdzielni Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza.
5. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o odbyciu Walnego Zgromadzenia bez podziału na części. Zasady zwoływania zgromadzeń, obradowania i podejmowania uchwał przez części Walnego Zgromadzenia stosuje się odpowiednio.

§ 76

1. O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Zarząd obowiązany jest zawiadomić pisemnie, co najmniej na trzy tygodnie przed terminem zebrania: wszystkich członków, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz Krajową Radę Spółdzielczą. Przez zawiadomienie na piśmie rozumie się ogłoszenie w prasie lokalnej oraz wywieszenie zawiadomień na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, i prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Projekty uchwał powinny być wykładane co najmniej na 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
2. Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Członkowie mają prawo zgłaszać na piśmie projekty uchwał i żądania, o których mowa wyżej, najdalej w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Jeśli projekt uchwały nie dotyczy sprawy objętej porządkiem obrad podanym wcześniej do wiadomości członków w sposób określony w ust. 1, to nie będzie głosowany.
3. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o prawie zgłaszania kandydatów do Rady w terminie do 15 dnia przed terminem Walnego Zgromadzenia, lub jego pierwszej części. Zgłoszenie winno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz nazwę Osiedla, z którego kandyduje, a także imiona i nazwiska członków zgłaszających. Do zgłoszenia winna być dołączona pisemna zgoda osoby zgłaszanej i oświadczenie kandydata, że nie zachodzą ustawowe bądź statutowe przeszkody członkostwa w Radzie Nadzorczej, oraz że nie posiada zaległości wobec Spółdzielni. Zgłoszenie winno być poparte własnoręcznymi podpisami przez co najmniej 20 członków ze wskazaniem ich nazwisk i adresów zamieszkania, lub uchwałą ustępującej Rady Nadzorczej bądź Rady Osiedla.
4. Wszystkie wnioski, o których mowa w ust. 2 i 3, winny być złożone w siedzibie Spółdzielni bądź administracji Osiedla w terminach wskazanych powyżej.

§ 77

Wszystkie części Walnego Zgromadzenia obradują zgodnie z porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w trybie określonym ustawą i nie mogą skreślić z porządku obrad ani odłożyć do następnego posiedzenia poszczególnych spraw, jak również odroczyć swych obrad.

§ 78

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych, oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni,

- Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie
 - 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu, lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
 - 6) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
 - 8) skreślony,
 - 9) uchwalanie zmian statutu,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 - 11) upoważnienie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego,
 - 12) wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
 - 13) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
 - 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.
2. Ponadto do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
- 1) uchwalanie regulaminów: Rady Nadzorczej, Rady Osiedla i Zebrań Osiedlowych,
 - 2) skreślony,
 - 3) skreślony,
 - 4) uchwalanie wieloletnich planów remontów kapitalnych i modernizacji oraz strategii ekonomicznej wskazującej źródła i sposób finansowania tych robót, w tym wysokości odpisu na fundusz remontowy w części przeznaczony na te cele,
 - 5) uchwalanie zasad podziału różnicy między wpływami i kosztami eksploatacji i utrzymania wyodrębnionego mienia Spółdzielni.

§ 79

1. Obrady każdej z części Walnego Zgromadzenia otwiera i prowadzi wskazany przez Radę Nadzorczą członek Spółdzielni.
2. Otwierający obrady zarządza wybór pozostałych członków Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: sekretarz i co najmniej 1 asesor. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium.
3. Po wyborze Prezydium przewodniczący stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie powołuje w miarę potrzeby:
 - 1) komisję mandatowo-skrutacyjną w liczbie 3 - 7 osób dla wykonania czynności związanych z obsługą głosowania (sprawdzenie listy obecności, zbadanie ważności mandatów, obliczanie wyników głosowania),
 - 2) skreślony,
 - 3) komisję wyborczą w liczbie 3 - 5 osób dla sporządzenia listy alfabetycznej kandydatów w wyborach,
 - 4) inne komisje, których zadania i liczebność określa Prezydium Walnego Zgromadzenia.
5. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.

6. Ustalenia komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu zdanie odrębne z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.
7. Z czynności komisji sporządza się protokół, który podpisują wszyscy członkowie, a przewodniczący komisji składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie.

§ 80

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie przewodniczącego zgłoszenia powinny być dokonywane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska oraz numeru mandatu. Za zgodą większości członków dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie, a czas wystąpień ograniczony.
2. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz zaproszonym gościom przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący ma prawo odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
4. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.
5. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
6. Pozostałe sprawy dotyczące sposobu obradowania rozstrzyga Prezydium, zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.

§ 81

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał w każdej sprawie objętej porządkiem obrad, bez względu na liczbę obecnych.
2. Uchwały podejmowane są większością głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, o ile ustawa lub statut nie wymaga kwalifikowanej większości głosów. Przez członka uczestniczącego w Walnym Zgromadzeniu rozumie się osobę biorącą udział w głosowaniu.
3. Odwołanie członka Zarządu wymaga uchwały podjętej większością 2/3 głosów.

§ 82

Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem głosowania w sprawie odwołania członka Zarządu oraz wyboru bądź odwołania członków Rady Nadzorczej, a także delegata na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 82 a

Głosowanie tajne odbywa się drogą elektroniczną przy zapewnieniu anonimowości osób głosujących lub za pomocą kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i z oznaczeniem uchwały, której głosowanie dotyczy. Z zastrzeżeniem postanowień § 87 ust. 4 statutu uprawnieni do głosowania głosujący za uchwałą zaznaczają na karcie do głosowania lub na zdalnym urządzeniu do głosowania wyraz „ZA”, głosujący przeciw uchwale wyraz „PRZECIW”, a pozostali wyraz „WSTRZYMUJĘ SIĘ”. Karta bez jednoznacznego zakreślenia wyrazu wskazującego na rodzaj głosu jest nieważna. O wyborze sposobu głosowania decyduje Zarząd.

§ 83

1. Głosowanie nad uchwałami objętymi porządkiem obrad odbywa się w ten sposób, że komisja mandatowo-skrutacyjna każdej z części Walnego Zgromadzenia oblicza głosy oraz ogłasza wynik częściowego głosowania, za wyjątkiem głosowania w sprawie wyboru (odwołania) do Rady Nadzorczej i pozostałych głosowań tajnych.
2. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wraz z poprawkami na wszystkich częściach 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, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przybędzie żaden z uprawnionych członków mimo zachowania procedur związanych z jego prawidłowym zwołaniem, lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
3. W ciągu 14 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia Zarząd zwołuje kolegium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący i sekretarze oraz – w przypadku głosowań tajnych – przewodniczący komisji skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Kolegium na podstawie protokołów tych zebrań stwierdza, która z uchwał wynikająca z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymała wymaganą ustawą lub statutem ilość głosów i w związku z tym została podjęta przez Walne Zgromadzenie, oraz która z uchwał nie została podjęta.
4. Obrady kolegium prowadzi przewodniczący jednej z części Walnego Zgromadzenia wybrany przez kolegium. Zakończenie obrad kolegium jest równoznaczne z zakończeniem obrad Walnego Zgromadzenia. Protokół z obrad kolegium podpisuje przewodniczący obrad oraz sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
5. Informację o podjętych uchwałach Zarząd niezwłocznie zamieszcza na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i każdej Administracji Osiedla oraz na stronie internetowej Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Skreślony.
7. Do czasu posiedzenia kolegium, protokoły komisji skrutacyjnych wraz z kartami do głosowania w wyborach do Rady Nadzorczej i pozostałych głosowań tajnych, zawierające wyniki głosowania na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia, przechowuje w depozycie notariusz.

§ 83 a

1. Wnioski, opinie i dezyderaty w sprawach nieobjętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia mogą być zgłaszane przez jego uczestników tylko w punkcie „Wolne wnioski”. W sprawach tych może być przeprowadzona dyskusja z ograniczeniem czasu przemawiania, ustalonym przez przewodniczącego Zgromadzenia.
2. Zgłoszone wnioski, opinie i dezyderaty wpisuje się do protokołu bez głosowania i nie mają one charakteru uchwał obowiązujących członków spółdzielni w rozumieniu art. 42 § 1 ustawy – prawo spółdzielcze.

§ 84

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący oraz sekretarz tej części Walnego Zgromadzenia.

2. Zbiór protokołów obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia wraz z protokołami komisji obrazującymi wyniki przeprowadzonych głosowań, a nadto protokół z posiedzenia kolegium, zawierający ustalenie wyników głosowań nad poszczególnymi uchwałami oraz wyniki wyborów, stanowią kompletny protokół Walnego Zgromadzenia.
3. Protokół mogą przeglądać członkowie Spółdzielni, a także przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz Krajowej Rady Spółdzielczej – w biurze Zarządu Spółdzielni.
4. Przebieg obrad może być nagrywany bądź filmowany tylko po wcześniejszym uprzedzeniu i wyrażeniu zgody przez wszystkich uczestników zebrania, a rozpowszechniany na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą w stosownym regulaminie. Zastrzeżenie powyższe nie dotyczy nagrywania i filmowania dla celów dokumentacyjnych Spółdzielni.

§ 85

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. 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.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Skreślony.
6. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia, bądź uchylające uchwałę, ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

B. Rada Nadzorcza

§ 86

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 87

1. Rada Nadzorcza składa się z nie więcej niż 30 osób wybranych spośród członków Spółdzielni.
2. Liczbę członków Rady na kolejną kadencję określa ustępująca Rada Nadzorcza przed zwołaniem Walnego Zgromadzenia, które ma dokonać wyboru Rady. Równocześnie Rada Nadzorcza dokonuje podziału terytorialnego na okręgi wyborcze oraz ustala ilość mandatów przypadających na każdy z okręgów, mając na uwadze ilość członków Spółdzielni według stanu na dzień 1 stycznia roku wyborczego i ustaloną liczbę członków Rady. Okręgi wyborcze mogą się pokrywać z podziałem na grupy członkowskie odbywające Zebrania Osiedlowe.
3. O przynależności do okręgu wyborczego decyduje położenie lokalu, do którego członek uzyskał tytuł najwcześniej. Postanowienia § 72 ust. 3 statutu stosuje się odpowiednio.
4. Głosowanie w wyborach do Rady Nadzorczej dokonywane jest drogą elektroniczną przy zapewnieniu anonimowości osób głosujących lub na ostemplowanych pieczęcią kartach wyborczych z podziałem na okręgi wyborcze. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej, z podziałem na poszczególne okręgi. Każdy członek posiada jeden głos i zaznacza znakiem „X” nazwisko jednego kandydata, na którego głosuje. Jeżeli głosujący zaznaczy na karcie wyborczej więcej kandydatów to karta jest nieważna. Nieważna jest

też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos, lub gdy na karcie znajdują się dopisane inne osoby.

5. Karty do głosowania (karty wyborcze) uprawnionym do głosowania wręcza komisja mandatowo - skrutacyjna wybrana w każdej z części Walnego Zgromadzenia. Po zakończeniu oddawania głosów komisja mandatowo-skrutacyjna ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących i przekazuje karty do głosowania do depozytu notariuszowi. Zdanie drugie stosuje się odpowiednio w przypadku głosowania elektronicznego.
6. W skład Rady Nadzorczej wchodzi te osoby, które łącznie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uzyskały z danego okręgu wyborczego, w ramach przypadających na ten okręg mandatów, największą liczbę głosów. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby mandatów do obsadzenia w danym okręgu, w skład organu wchodzi kandydat posiadający najniższy numer członkowski.
7. Postanowienia ust. 3 - 6 stosuje się odpowiednio przy odwoływaniu członków Rady.

§ 88

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od następnego dnia po zakończeniu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, którego porządek obrad obejmuje sprawozdanie ustępującej Rady Nadzorczej, i ustaleniu wyników głosowania, a kończy z upływem dorocznego Walnego Zgromadzenia odbywającego się w trzecim roku po wyborach, po stwierdzeniu przez kolegium, o którym mowa w § 83, wyników kolejnych wyborów.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) podjęcia pracy w Spółdzielni.
3. W razie wygaśnięcia lub utraty mandatu przed upływem kadencji, w to miejsce do końca kadencji wchodzi do Rady członek, który uzyskał w wyborach kolejno największą liczbę głosów w danym okręgu wyborczym. W przypadku niemożności uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w czasie trwania kadencji przeprowadza się wybory uzupełniające podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia.

§ 89

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - 1) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - 2) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - 3) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
3. rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
4. uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
5. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

6. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
7. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
8. 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,
9. dokonywanie podziału na okręgi wyborcze w wyborach do Rady Nadzorczej i ustalanie liczby mandatów przypadających w poszczególnych okręgach oraz udzielanie poparcia członkom kandydującym w wyborach do Rady Nadzorczej,
10. ustalanie wykazu nieruchomości wchodzących w skład Osiedli wydzielonych organizacyjnie i gospodarczo, a także dokonywanie podziału członków na grupy członkowskie biorące udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia oraz w Zebraniach Osiedlowych,
11. podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia w zarząd majątku niestanowiącego własności Spółdzielni oraz powierzenia zarządu majątkiem stanowiącym własność Spółdzielni,
12. wybór i odwoływanie członków Zarządu oraz uchwalanie regulaminu Zarządu,
13. opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie skierowania pozwów do sądu przeciwko osobom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu z żądaniem orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadkach wskazanych w ustawie,
14. podejmowanie decyzji o odbyciu Walnego Zgromadzenia w częściach oraz zwoływanie Walnego Zgromadzenia w trybie i na zasadach określonych w Statucie, a także wskazywanie przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
15. podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia i wykorzystania funduszy, o których mowa w § 110 statutu oraz innych funduszy celowych,
16. uchwalanie regulaminów funduszy, o których mowa w § 110 Statutu oraz innych regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia,
17. opiniowanie projektów zmian statutu, regulaminów i pozostałych uchwał przedkładanych Walnemu Zgromadzeniu do uchwalenia oraz przedstawianie wniosku wraz z uzasadnieniem w przedmiocie udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
18. skreślony,
19. monitorowanie i kontrolowanie decyzji Rad Osiedli pod względem ich legalności oraz uchylanie uchwał sprzecznych z postanowieniami prawa bądź statutu, lub sprzecznych z interesem Spółdzielni,
20. zmiana w trybie nadzoru stawek opłat uchwalonych przez Rady Osiedla w przypadkach przewidzianych statutem,
21. podejmowanie decyzji o przekazaniu Zarządowi kompetencji Rady Osiedla do czasu wyboru nowej Rady Osiedla, zdolnej do prawidłowego funkcjonowania, w przypadkach określonych w Statucie,
22. ustalanie zasad tworzenia i wydatkowania funduszu interwencyjnego oraz stawki odpisu na fundusz interwencyjny,
23. ustalanie jednolitych stawek opłat na pokrycie kosztów wynikających ze Strategii Ekonomicznej,
24. ustalanie zasad finansowania kosztów administrowania i zarządu ogólnego obciążających wszystkie lokale stosownie do obowiązującego w tym zakresie Regulaminu,
25. zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
26. podejmowanie uchwał w sprawie wysokości wynagrodzenia za uczestniczenie w pracach organów samorządowych Spółdzielni,
27. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych oraz wniosków w tym zakresie,
28. wybór biegłego rewidenta,

29. podejmowanie uchwał w sprawie utworzenia lub likwidacji zakładu celowego oraz określanie zasad organizacyjno-finansowych powoływanego zakładu.

§ 90

1. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd najdalej w terminie 7 dni od ustalenia wyników wyborów, w celu ukonstytuowania się Rady.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia pisemnego wniosku.
4. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej zawiadamia się członków Rady przynajmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, pisemnie, telefonicznie lub drogą elektroniczną.
5. Dla sprawniejszego wykonywania zadań Rada Nadzorcza wybiera spośród swoich członków Prezydium w składzie 5 osób, w skład którego wchodzi: przewodniczący Rady Nadzorczej, dwóch zastępców przewodniczącego, sekretarz Rady i przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
6. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie prac Rady i jej komisji.
7. Rada Nadzorcza może powoływać spośród członków Rady komisje problemowe, których zadaniem jest przygotowanie materiałów na posiedzenie Rady.

§ 91

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad posiedzenia, podanym do wiadomości członków Rady w terminie i w sposób określony w statucie. Gdy w posiedzeniu bierze udział co najmniej 1/2 członków Rady obowiązek ten może być uchylony większością głosów w stosunku do danej sprawy wniesionej, za wyjątkiem spraw dotyczących członków Zarządu lub Rady Nadzorczej.
2. Inne kwestie związane z trybem obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 92

1. Informacje o uchwałach Rady Nadzorczej podjętych w sprawach, o których mowa w § 89 pkt 1, 4, 5, 7, 9, 10, 12, 15, 19, 20, 21, 25 i 26 statutu Zarząd przesyła w terminie 14 dni do wiadomości Radom Osiedli.
2. Członek Rady Nadzorczej jest obowiązany współpracować z Radą swojego Osiedla.
3. Rada Nadzorcza składa co roku sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu. Rada może podać członkom do wiadomości treść sprawozdania w formie pisemnej lub elektronicznej.

C. Zarząd

§ 93

1. Zarząd składa się z 3 osób, w tym prezesa i jego zastępców, wybranych w drodze konkursu spośród członków Spółdzielni.
2. Wyboru Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu.

§ 94

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz zawieranie umów o budowę lokalu i ustanowienie prawa do lokalu,
 - 2) skreślony,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach oraz uchwał określających składniki mienia Spółdzielni,
 - 4) sporządzanie projektów planów gospodarczych Spółdzielni w oparciu o plany przyjęte przez wydzielone organizacyjnie i gospodarczo jednostki Spółdzielni,
 - 5) ustalanie jednostkowych stawek opłat za korzystanie z mienia Spółdzielni, za usługi i pozostałe świadczenia, nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów,
 - 6) podejmowanie działań mających na celu usunięcie zagrożeń dla bezpieczeństwa ludzi w osiedlach Spółdzielni,
 - 7) sporządzanie projektów wieloletnich planów remontów kapitalnych i modernizacji oraz strategii ekonomicznej i ich realizacja po przyjęciu przez Walne Zgromadzenie,
 - 8) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 10) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu. Zarząd może podać członkom do wiadomości treść sprawozdania w formie pisemnej lub elektronicznej.

§ 95

Skreślony.

§ 96

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 97

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 98

Skreślony.

D. Zebrania Osiedlowe

§ 99

1. Członkowie posiadający prawo do lokalu położonego w Osiedlu wydzielonym organizacyjnie i gospodarczo, tworzą grupę członkowską i są uprawnieni do brania udziału w Zebraniu Osiedlowym.
2. W Zebraniu Osiedlowym mają prawo brać udział osobiście członkowie danej grupy z tym, że każdy członek ma prawo uczestniczyć w Zebraniu Osiedlowym tylko jednej grupy członkowskiej. Postanowienia § 72 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
3. Zebrania Osiedlowe zwołuje Zarząd raz do roku. Zarząd powinien zwołać Zebranie Osiedlowe także na żądanie Rady Nadzorczej, Rady Osiedla bądź co najmniej 1/5 ogólnej liczby członków skupionych w danej grupie członkowskiej.
4. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Osiedlowego Zarząd zawiadamia ogół zainteresowanych członków poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach zlokalizowanych na terenie działania grupy członkowskiej, najpóźniej na 7 dni przed terminem Zebrania.

§ 100

Do kompetencji Zebrania Osiedlowego należy:

- 1) ustalanie liczebności Rady Osiedla oraz wybór i odwoływanie jej członków,
- 2) uchwalanie wniosków odnośnie do działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Osiedla,
- 3) rozpatrywanie okresowych sprawozdań Zarządu i Rady Osiedla oraz Kierownika Osiedla,
- 4) podejmowanie uchwał o utworzeniu bądź przystąpieniu do federacji, o której mowa w § 106 ust. 7 statutu.

§ 101

1. Członek może zgłaszać wnioski i brać udział w głosowaniu osobiście.
2. Szczegółowe zasady obradowania i podejmowania uchwał oraz przeprowadzania wyborów do Rady Osiedla określa regulamin Zebrań Osiedlowych uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
3. W przypadku gdy grupa członkowska uprawniona do brania udziału w Zebraniu Osiedlowym będzie tożsama z grupą członkowską uprawnioną do uczestniczenia w części Walnego Zgromadzenia wówczas Zebranie Osiedlowe odbywa się w tym samym terminie, bezpośrednio po zakończeniu obrad części Walnego Zgromadzenia.

E. Rada Osiedla

§ 102

1. Rada Osiedla składa się z 3 do 11 osób wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 4 lat przez członków tworzących grupę członkowską uprawnioną do uczestniczenia w Zebraniu Osiedlowym. Liczebność Rady Osiedla na daną kadencję określa każdorazowo Zebranie Osiedlowe przed przystąpieniem do wyboru.
2. Przy równej ilości głosów uzyskanej przez większą ilość kandydatów niż liczba mandatów w skład Rady Osiedla wchodzi kandydat posiadający najdłuższy staż członkowski.
3. Kadencja Rady Osiedla rozpoczyna się od następnego dnia po wyborach członków całej Rady, a kończy na dorocznym Zebraniu Osiedlowym odbywającym się w czwartym roku po wyborach.

4. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez grupę członkowską uprawnioną do wyboru,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) zmiany przynależności do grupy członkowskiej.
5. W razie wygaśnięcia lub utraty mandatu przed upływem kadencji w to miejsce do końca kadencji wchodzi do Rady członek, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów.
6. W razie utworzenia nowej grupy członkowskiej w okresie między kolejnymi wyborami Rad Osiedli istniejących grup członkowskich, kadencja pierwszej Rady Osiedla upływa w roku, w którym kończy się kadencja wszystkich dotychczasowych Rad Osiedli.
7. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Osiedla zwołuje Zarząd najdalej w terminie do 14 dni od ustalenia wyników wyborów, w celu ukonstytuowania się Rady.
8. Rada Osiedla podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad, w obecności co najmniej 2/3 członków Rady.

§ 103

1. Do zakresu działania Rady Osiedla należy:
 - 1) uchwalanie planów działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej dla Osiedla, będących częściami składowymi planu działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej dla Spółdzielni zatwierdzanego przez Radę Nadzorczą,
 - 2) ustalanie na zasadach określonych Statutem, uchwałami Walnego Zgromadzenia oraz obowiązującymi regulaminami, stawek opłat za lokale w budynkach mieszkalnych wchodzących w skład Osiedla, w zakresie nie zastrzeżonym przez ustawę lub statut do kompetencji innego organu Spółdzielni,
 - 3) ustalanie stawek opłat za dzierżawę terenu, instalowanie reklam i szyldów, odpłatności za osiedlową działalność społeczną i kulturalną oraz innych opłat za korzystanie z mienia lub jego części zarządzanej przez Osiedle,
 - 4) opiniowanie planu zatrudnienia w administracji Osiedla,
 - 5) dokonywanie okresowych ocen stanu gospodarki zasobami Osiedla i przedstawianie wniosków w tym zakresie,
 - 6) wyrażanie opinii przy zatrudnianiu i zwalnianiu Kierownika Osiedla oraz okresowa ocena pracy Kierownika Osiedla i wnioskowanie o jego odwołanie w uzasadnionych przypadkach,
 - 6a) Postanowienia pkt 6 stosuje się odpowiednio do kierownika klubu osiedlowego,
 - 7) opiniowanie wniosków o najem lokali użytkowych w zakresie przeznaczenia na określoną działalność w odniesieniu do lokali stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 8) opiniowanie wniosków o najem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku mieszkalnym oraz najem lub dzierżawę terenu, a także wnioskowanie o rozwiązanie umowy najmu bądź dzierżawy,
 - 9) opiniowanie wniosków o zmianę sposobu korzystania z lokalu lub części wspólnych nieruchomości stanowiących własność bądź współwłasność Spółdzielni,
 - 10) analizowanie zaległości w opłatach za lokal i przeprowadzanie rozmów z dłużnikami,
 - 11) skreśla się,
 - 12) prowadzenie działalności rozjemczej mającej na celu rozwiązywanie konfliktów sąsiedzkich, wynikających z nieprzestrzegania regulaminu porządku domowego,

- 13) współdziałanie w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni z właściwymi organami władzy i samorządu terytorialnego oraz organizacjami społecznymi, jako reprezentacja mieszkańców,
 - 14) opiniowanie skarg mieszkańców na działalność administracji Osiedla,
 - 15) udzielanie poparcia członkom kandydującym w wyborach do Rady Nadzorczej.
2. Uchwały podjęte w sprawach określonych w ust. 1 Rada Osiedla przekazuje do wiadomości Zarządowi w terminie 7 dni.
 3. Rada Osiedla jest obowiązana do współpracy z przedstawicielami swojego Osiedla w Radzie Nadzorczej.

§ 103 a

Niezależnie od kompetencji określonych w § 103, wyznaczony przez Radę Osiedla członek tej Rady ma prawo uczestniczyć w przeglądach okresowych budynków, społecznej kontroli jakości wykonania remontów, odbiorach budynków, przy wyborze wykonawców robót.

§ 104

1. Rada Osiedla składa sprawozdania ze swojej działalności, a w szczególności z podjętych decyzji i uchwał podczas obrad Zebrania Osiedlowego.
2. Odwołania od decyzji i uchwał Rady Osiedla rozpatruje Rada Nadzorcza.
3. Rada Osiedla może dobrowolnie zrzec się wybranych przez siebie uprawnień wymienionych w § 103 na rzecz Rady Nadzorczej lub Zarządu. W takim przypadku Zarząd w terminie do 3 miesięcy po przejęciu obowiązków zwołuje Zebranie Osiedlowe właściwej grupy członkowskiej, które musi albo wybrać nową Radę Osiedla, albo przekazać jej uprawnienia Zarządowi lub Radzie Nadzorczej do czasu najbliższego dorocznego Zebrania Osiedlowego.
4. Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania oraz sposób podejmowania uchwał i inne sprawy organizacyjne Rady Osiedla określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

F. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej, Zarządu i Rady Osiedla

§ 104 a

1. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i członkiem Rady. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka/ów Zarządu.
2. Członkowie Zarządu i Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W przypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji określonego w ust. 3 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Termin zwołania posiedzenia organu, który dokonał wyboru zawieszzonego członka Rady, nie może być dłuższy niż 6 tygodni licząc od daty zawieszenia.

5. Zajmowanie się interesami konkurencyjnymi względem Spółdzielni, a także zaleganie z opłatami za lokal wyłącza możliwość kandydowania w wyborach do Rady Nadzorczej, Rady Osiedla lub Zarządu. Osoba kandydująca w wyborach do organu obowiązana jest złożyć stosowne pisemne oświadczenie w tej sprawie.

§ 104 b

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej, a także pracownicy Spółdzielni.
2. W skład Rady Osiedla nie mogą wchodzić członkowie będący pracownikami tego Osiedla.

§ 104 c

Członek Zarządu i Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu, chyba że nie ponosi winy.

§ 104 d

Członkowie Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli otrzymują wynagrodzenie za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczałtu. Ryczałt nie może być większy niż minimalne wynagrodzenie za pracę określone odrębnymi przepisami. Wynagrodzenie jest wypłacane po upływie miesiąca, w którym uprawniony do wynagrodzenia brał udział w posiedzeniu. Wysokość ryczałtu, w zależności od pełnionej funkcji, oraz zasady potrącania części wynagrodzenia z tytułu opuszczenia każdego z posiedzeń określa Rada Nadzorcza w stosownym regulaminie.

VII. ORGANIZACJA I GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 105

1. Spółdzielnia składa się z Dyrekcji oraz z wydzielonych organizacyjnie i gospodarczo Osiedli mieszkaniowych i Zakładów Celowych, zarządzanych przez Zarząd Spółdzielni sprawujący zarząd ogólny z uwzględnieniem zasad statutowych dotyczących kompetencji pozostałych organów Spółdzielni, a w szczególności statutowych uprawnień organizacyjno-finansowych Osiedli wynikających z kompetencji Rad Osiedlowych przewidzianych przepisem § 103 Statutu i Zakładów Celowych oraz przy zachowaniu zasad organizacji i gospodarki określonych poniżej.
2. Zarządem ogólnym sprawowanym przez Zarząd Spółdzielni są objęte sprawy samorządowe, członkowsko-mieszkaniowe, remontowe, inwestycyjne, kontrolne, obsługa księgowo-finansowa, kadrowa, prawna i inne nieprzekazane do kompetencji pozostałych organów lub jednostek organizacyjnych Spółdzielni oraz zarządzanie mieniem Spółdzielni.
3. Podziału na Osiedla dokonuje Rada Nadzorcza, określając zasięg terytorialny oraz budynki i inne obiekty wchodzące w skład poszczególnych Osiedli.
4. Każde Osiedle tworzy jedną grupę członkowską, która wybiera jedną Radę Osiedla.
5. Działalnością Osiedla kieruje Kierownik Osiedla w granicach upoważnienia udzielonego mu przez Zarząd Spółdzielni.

6. Zakłady celowe są to wydzielone jednostki organizacyjne powoływane do świadczenia usług na rzecz Spółdzielni, członków Spółdzielni lub osób trzecich.
7. Zasady organizacyjno-finansowe utworzenia i funkcjonowania zakładu celowego określa Rada Nadzorcza.
8. Mienie Spółdzielni stanowią w szczególności nieruchomości służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności wytwórczej, budowlanej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowo-kulturalnej, administracyjnej i innej, zabudowane budynkami i innymi urządzeniami, nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz nieruchomości niezabudowane.

§ 106

1. Każde Osiedle prowadzi własną gospodarkę finansową i pokrywa swoje koszty z wpływów uzyskanych z opłat za korzystanie z lokali oraz innych źródeł, na warunkach określonych w Statucie, regulaminach oraz uchwałach Rady Nadzorczej lub Zarządu.
2. Skreślony.
3. Skreślony.
4. Osiedle obowiązane jest do uczestniczenia w tworzeniu funduszu interwencyjnego w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą i ma prawo korzystania ze środków tego funduszu na zasadach uchwalonych w stosownym regulaminie.
5. Rada Osiedla opiniuje plan zatrudnienia i wysokość środków na wynagrodzenia dla pracowników zatrudnionych w administracji Osiedla, w granicach obowiązujących w Spółdzielni zasad wynagradzania i przyjętego planu gospodarczego Spółdzielni.
6. Rada Osiedla ustala wysokość jednostkowych stawek opłat za korzystanie z lokali zajmowanych na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu bądź prawa własności lub najmu, znajdujących się w budynkach wielorodzinnych i domach jednorodzinnych, za reklamy, dzierżawę terenu i innego mienia powierzonego w zarząd, a nadto odpłatność za prowadzoną działalność społeczną i kulturalną.
7. Osiedla mogą w oparciu o uchwały Zebrań Osiedlowych, o których mowa w § 100 Statutu, zawrzeć porozumienie o utworzeniu federacji Osiedli celem wspólnej realizacji zadań statutowych. Stopień sfederowania określa zawarte porozumienie.

§ 107

1. W ramach zarządu ogólnego Zarząd Spółdzielni prowadzi dla całej Spółdzielni działalność inwestycyjną, sprawy samorządowe, członkowsko-mieszkaniowe, kontrolne, obsługę księgowo-finansową, kadrową, prawną i wszelkie inne sprawy oraz zarządza majątkiem, w tym w szczególności mieniem Spółdzielni, takim jak: lokale użytkowe, nieruchomości gruntowe stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste Spółdzielni, budynki, budowle oraz innym mieniem, a także prowadzi działalność informacyjną dotyczącą funkcjonowania Spółdzielni.
2. Zarząd mieniem Spółdzielni, o którym mowa w § 107 ust. 1 Statutu, wykonywany jest przez Dyрекcję, Zakłady Celowe oraz administracje wydzielonych Osiedli mieszkaniowych w granicach powierzonych im czynności określonych w strukturze organizacyjnej Spółdzielni i udzielonego pełnomocnictwa.
3. Koszty zarządu ogólnego sprawowanego przez Zarząd Spółdzielni pokrywane są według zasad uchwalonych przez Radę Nadzorczą i stanowią część opłat za lokale, a także z dochodów i przytków z działalności gospodarczej Spółdzielni, a ponadto z opłat ponoszonych przez członków, którym Spółdzielnia udziela pomocy w budowaniu domów mieszkalnych oraz innych źródeł.

§ 108

1. Spółdzielnia prowadzi rozliczenia kosztów i wpływów oddzielnie dla każdego Osiedla, nieruchomości wspólnych, mienia Spółdzielni, z którego korzystają mieszkańcy Osiedla, mienia Spółdzielni podlegającego Zarządowi ogólnemu i Zakładów Celowych oraz okresowo przedstawia wyniki finansowe Radzie Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza ma prawo zmiany stawek uchwalonych przez Radę Osiedla, jeżeli suma kosztów analizowanego okresu przekroczy planowane wpływy, a przyjęty plan gospodarczy nie rokuje możliwości uzyskania wystarczających wpływów na pokrycie pełnych kosztów, lub jeśli wysokość stawek rażąco narusza interesy członków Spółdzielni, bądź jeśli wysokość stawek uniemożliwia prawidłową eksploatację i przeprowadzanie niezbędnych remontów zasobów wraz z infrastrukturą. Podjęte w tym trybie decyzje Rady Nadzorczej podlegają natychmiastowemu wykonaniu.

§ 109

Skreślony.

§ 110

1. Spółdzielnia posiada następujące fundusze własne:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 4) fundusz remontowy,
 - 5) fundusz interwencyjny,
 - 6) fundusz inwestycyjny,
 - 7) fundusz gruntów,
 - 8) skreślony.
2. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze celowe w wykonaniu obowiązku ustawowego bądź stosownej uchwały Rady Nadzorczej.
3. Fundusze tworzone są w skali całej Spółdzielni z tym, że fundusz wymieniony w ust. 1 pkt 4 może być dzielony na części obciążające poszczególne jednostki organizacyjne lub nieruchomości.
4. Funduszami gospodaruje Zarząd Spółdzielni. Funduszem, o którym mowa w ust. 1 pkt 4) Zarząd współgospodaruje z Radami Osiedli na podstawie i w granicach określonych ustawą, statutem oraz regulaminami funduszy uchwalonymi przez Radę Nadzorczą.
5. Nadwyżka bilansowa zasila fundusz remontowy Spółdzielni a także inne fundusze celowe wskazane w uchwale Walnego Zgromadzenia o podziale tej nadwyżki. (przeznacza się na cele określone w uchwale walnego zgromadzenia).
6. Strata bilansowa pokrywana jest w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, a po jego wyczerpaniu z funduszu udziałowego, a następnie kolejno z funduszu inwestycyjnego, interwencyjnego i remontowego.

§ 110 a

1. Spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomościami wspólnymi, będącymi współwłasnością jej i członków lub osób niebędących członkami, jeżeli do powstania tej współwłasności doszło na skutek przeniesienia odrębnej własności lokalu w trybie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Z mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia wykonuje zarząd, o którym mowa wyżej, jako zarząd powierzony.
3. Przy wykonywaniu zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz postanowienia Statutu w zakresie kompetencji organów Spółdzielni oraz gospodarki Spółdzielni.
4. Sposób wykonywania zarządu nieruchomościami wspólnymi określa Zarząd.
5. Wykonywany przez Spółdzielnię zarząd nieruchomościami wspólnymi nie może naruszać treści prawa własności osób trzecich, w szczególności praw współwłaścicieli nieruchomości wspólnych.

§ 110 b

1. Spółdzielnia rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali danej nieruchomości za ewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości w przypadku:
 - 1) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także
 - 2) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.
2. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.
4. Rozliczenie funduszu remontowego polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądania od właścicieli zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości o której mowa w ust. 1.
5. Właściciele lokali nie są uprawnieni do innych roszczeń z tytułu funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.

§ 110 c

W wypadkach, o którym mowa w § 110 b ust. 1 pkt 1) i 2) od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

VIII. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 111

Skreślony.

§ 112

Skreślony.

§ 113

1. W przypadku zmniejszenia się ilości członków Spółdzielni poniżej 500 postanowienia Statutu dotyczące Rad Osiedli, Zebrań Osiedlowych oraz zebrań części Walnego Zgromadzenia tracą moc.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, mandaty członków Rad Osiedli wygasają, a kompetencje Rad Osiedli przejmuje Zarząd Spółdzielni, zaś członków Rady Nadzorczej kolejnej kadencji wybierają członkowie uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu.

§ 114

Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia przewidziane przepisami prawa w Monitorze Spółdzielczym wydawanym przez Krajową Radę Spółdzielczą.

§ 115

Skreślony.

§ 116

Ileć w statucie jest mowa o spółdzielczym prawie do lokalu powstałym w wyniku umowy o ustanowienie prawa do lokalu, należy przez to rozumieć również prawo do lokalu powstałe w wyniku przydziału dokonanego przez Spółdzielnię w trybie dotychczas obowiązujących przepisów ustawy Prawo spółdzielcze i wcześniejszych ustaw.

§ 117

Postanowienia Statutu dotyczące praw i obowiązków majątkowych członków Spółdzielni związanych z posiadaniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się także do osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właścicieli lokali, chyba że ustawa lub statut stanowią inaczej.

Niniejszy Statut został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 25 czerwca 1983 r. i Uchwałą Nr 78/18/83 i wpisany do rejestru Spółdzielni Postanowieniem Sądu Rejonowego w Katowicach Wydział III Cywilny – w dniu 31 sierpnia 1983 r. Sygn. akt A Rs 24 S 678/83. Tekst zawiera zmiany wprowadzone następującymi uchwałami Zebrań Przedstawicieli Członków KSM.

- Uchwała Nr 33/8/85 Z.P.Cz. z dnia 15. 06. 1985 r. wpis do rejestru w dniu 21. 10. 1985 r. Sygn. akt RS 24 Tm II s 413/85
- Uchwała Nr 34/12/86 Z.P.Cz. z dnia 23. 05. 1986 r. wpis do rejestru w dniu 24. 09. 1986 r. Sygn. akt Rs 24 Tom III s 375/86
- Uchwała Nr 35/10/87 Z.P.Cz. z dnia 13. 06. 1987 r. wpis do rejestru w dniu 16. 09. 1987 r. Sygn. akt Rs 24 Tom II s 440/87
- Uchwała Nr 37/22/89 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 27. 05. 1989 r. wpis do rejestru w dniu 23. 11. 1989 r. Sygn. akt: RS 24 VIII G.S. 484/89
- Uchwała Nr 39/6/90 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 29. 09. 1990 r. Sygn. Akt Rs 24.X.G. Rej. S. 1001/90
- Uchwała Nr 40/1/90 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 21. 12. 1990 r. wpis do rejestru w dniu 22. 03. 1991 r. sygn. akt: RS 24.X.Rej. S. 184/91
- Uchwała Nr 43/14/92 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 27. 06. 1992 r. wpis do rejestru w dn. 23. 09. 1992 r. Sygn. akt RS 24 S. 493/92 i 388/92
- Uchwała Nr 44/18/93 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 19. 06. 1993 r. wpis do rejestru w dn. 14. 07. 1993r. Sygn. akt RS 24 S 426/93,
- Uchwała Nr 45/11/94 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 18. 06. 1994 r. wpis do rejestru w dn. 4. 11. 1994 r. Sygn. akt RS 24 S 443/94
- Uchwała Nr 46/20/95 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 23. 06. 1995 r. wpis do rejestru w dn. 20. 11. 1995 r. Sygn. akt RS 24 S 596/95
- Uchwała Nr 50/8/98 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 5. 06. 1998 r. wpis do rejestru w dn. 30. 09. 1998 r. Sygn. akt RS 24 S 350/98
- Uchwała Nr 51/8/99 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 10. 06. 1999 r. wpis do rejestru w dn. 21. 07. 1999 r. Sygn. akt RS 24 S. 336/99
- Uchwała Nr 52/8/2000 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 16. 06. 2000 r. wpis do rejestru w dn. 2. 08. 2000 r. Sygn. akt RS 24 S 298/00
- Uchwała Nr 53/31/2001 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 23. 06. 2001 r. wpis do rejestru w dn. 19. 10. 2001 r. pod nr KRS 0000053738
- Uchwała Nr 54/37/2003 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 24. 01. 2003 r. wpis do rejestru w dn. 01. 10. 2003 r. Sygn. akt KA.VIII NS-REJ. KRS/6658/03/854.
- Uchwała nr 58/36/2006 Zebrania Przedstawicieli KSM z dnia 2. 06. 2006 r. wpis do rejestru w dn. 29. 01. 2007 r. Sygn. akt KA.VIII NS-REJ. KRS/030854/06/056.
- Uchwała nr 60/18/2007/2011 z dnia 18. 01. 2011 r. wpis do rejestru w dniu 14. 06. 2011 r. Sygn. akt KA.VIII NS-REJ.KRS/011909/11/600
- Uchwała Walnego Zgromadzenia KSM nr 12/2018 z dnia 25. 06. 2018 r. i 26. 06. 2018 r. wpis do rejestru w dniu 10. 10. 2018 r. Sygn. sprawy KA.VIII NS-REJ.KRS/031686/18/697.