

**STATUT SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W CHOROSZCZY**

CZERWIEC 2018

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I. OGÓLNA

Dział I. Postanowienia ogólne oraz cel i przedmiot działalności Spółdzielni	2
Dział II. Członkowie	2
Rozdział 1. Członkostwo w Spółdzielni.....	2
Rozdział 2. Prawa członków	4
Rozdział 3. Obowiązki członków	5
Rozdział 4. Ustanie członkostwa	6
Dział III. Organy Spółdzielni	6
Rozdział 1. Walne Zgromadzenie	6
Rozdział 2. Rada Nadzorcza	11
Rozdział 3. Zarząd	13
Rozdział 4. Przepisy wspólne dla Rady nadzorczej i Zarządu	15
Dział IV. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	15
Dział V. Gospodarka Spółdzielni	16

CZĘŚĆ II. SZCZEGÓŁOWA

Dział I. Prawa do lokali i zamiana lokali	17
Rozdział 1. Tytuły prawne do lokali	17
Rozdział 2. Zamiana lokali	17
Dział II. Opłaty za używanie lokali	18
Dział III. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	20
Dział IV. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	22
Dział V. Prawo odrębnej własności lokalu	22
Dział VI. Najem lokali	24
Dział VII. Zasady gospodarowania mieszkaniami wolnymi	24
Dział VIII. Przeniesienie własności lokali	24
Rozdział 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	24
Rozdział 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu	24
Rozdział 3. Prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym	25
Rozdział 4. Najem lokali	25
Dział IX. Wkłady	25
Rozdział 1. Wkłady mieszkaniowe	25
Rozdział 2. Wkłady budowlane	26
Dział X. Skutki ustania członkostwa	27
Rozdział 1. Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu	27
Rozdział 2. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu	28

CZĘŚĆ III. PRZEPISY KOŃCOWE

CZEŚĆ I. OGÓLNA

Dział I. Postanowienia ogólne oraz cel i przedmiot działalności Spółdzielni.

§ 1

1. Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa w Choroszczy zwana dalej „Spółdzielnią”.
2. Spółdzielnia ma siedzibę w Choroszczy przy ul. Powstania Styczniowego 6D.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 2

Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na podstawie statutu oraz:

- ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze,
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, zwanej dalej ustawą,
- innych ustaw.

§ 3

1. Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, nie mniejszej jednak niż 10, o zmiennym składzie osobowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
2. 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 przeważającej działalności Spółdzielni jest Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie -
2. Przedmiotem pozostałej działalności Spółdzielni jest:
 - 1) kupno i sprzedaż nieruchomości własnej na rachunek;
 - 2) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
 - 3) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
 - 4) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
 - 5) działalność obiektów kulturalnych.
3. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu określonego w § 3 ust. 2.

Dział II. Członkowie

Rozdział 1. Członkostwo w Spółdzielni.

§ 5

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczne, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

- 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) której przysługuje 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, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje 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. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w 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, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, 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 ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ ustawy lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy.
3. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli stosuje się odpowiednio.
4. 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 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 w poczet członków spółdzielni właściciela lokalu (najemcę lokalu w budynku przejętym przez spółdzielnię od przedsiębiorstwa państwowego) jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych – członków spółdzielni ich nazwę i siedzibę. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
2. Organem spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.

3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 5 ust. 4.
5. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
6. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

§ 8

Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.

Rozdział 2. Prawa członków.

§ 9

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do otrzymania w trybie przewidzianym w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 4) prawo żądania w trybie określonym w statucie, zwołania Walnego Zgromadzenia i umieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw lub projektów uchwał,
 - 5) prawo do przeglądania w siedzibie Spółdzielni rejestru członków, z zachowaniem zasad wynikających z ustawy o ochronie danych osobowych,
 - 6) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
 - 7) prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnie z osobami trzecimi,
 - 8) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w sprawach ze stosunku członkostwa, w sposób i terminach określonych w statucie,
 - 9) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
 - 10) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało lokatorskie lub własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu na zasadach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 11) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat,
 - 12) korzystanie z innych praw określonych w statucie lub regulaminach Spółdzielni.
2. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 nie obejmują treści protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
3. Koszty sporządzenia kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 7, z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu, ponosi członek wnioskujący o ich wydanie. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni.

4. Członek, zainteresowany zaznajomieniem się z dokumentami, o których mowa w ust. 1, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać.
5. Dokumenty powinny być przygotowane do wglądu w terminie 14 dni przy zachowaniu kolejności zgłoszeń i udostępnione członkom spółdzielni z zachowaniem poniższych warunków:
 - 1) dokumenty można przeglądać jedynie w obecności pracownika w wyznaczonym przez Zarząd dniu tygodnia,
 - 2) jednocześnie może być udostępniony jeden zbiór dokumentów.
6. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

Rozdział 3. Obowiązki członków.

§ 10

Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,
- 3) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem jego lokalu i nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, zgodnie z obowiązującymi przepisami, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 4) zawiadamiać Spółdzielnię o każdorazowej zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia do Spółdzielni oraz mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią, a w szczególności na wysokość opłat,
- 5) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię, a w szczególności nie dokonywać bez zgody Spółdzielni zmian w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu, zmian konstrukcyjnych lub pionów instalacyjnych i instalacji c. o.,
- 6) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 7) uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajęcie lub oddanie w użytkowanie całego lub części lokalu mieszkalnego na inne cele niż określone w umowie o ustanowieniu prawa do lokalu (przydziale),
- 8) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- 9) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie,
- 10) na żądanie Spółdzielni niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 11) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądów, konserwacji lub remontu,
- 12) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 13) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 14) wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni.

Rozdział 4. Ustanie członkostwa.

§ 11

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, o której mowa w art. 18 ustawy.
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej 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 tej Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub lokali.

§ 12

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

DZIAŁ III. Organy Spółdzielni.

§ 13

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd,
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
4. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

Rozdział 1. Walne Zgromadzenie.

§ 14

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Każdy członek ma na Walnym Zgromadzeniu jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
3. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
4. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinno zawierać m. in. imię i nazwisko

pełnomocnika, datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa.

5. Osoby prawne będący członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
6. Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
7. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także goście zaproszeni przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.

§ 15

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu sześciu (6) miesięcy po upływie roku obrotowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) 1/10 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku niezwołania Walnego Zgromadzenia, zgodnie z ust. 5 przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

§ 16

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków Spółdzielni na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zawiadamiani są na piśmie listem poleconym na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o wyłożeniu wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Zawiadomienie jest zamieszczane:
 - 1) na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych budynków Spółdzielni,
 - 2) w siedzibie Spółdzielni,
4. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowywanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
5. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 4, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez, co najmniej 10 członków. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd podaje do wiadomości członków, ich przedstawicieli oraz organizacji wymienionych w ust. 2 poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach budynków Spółdzielni.

§ 17

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 16. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu, w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może:
 - 1) skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub
 - 2) odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także
 - 3) zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
4. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów z zastrzeżeniem ust. 5
5. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 1) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,
 - 2) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - 3) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni,
 - 4) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o odwołaniu członka Rady Nadzorczej,
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

§ 18

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub wyznaczony przez Radę jej przedstawiciel.
2. Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego oraz sekretarz i przyjmują szczegółowy porządek obrad.
3. Członkowie uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona:
 - 1) komisję mandatowo – skrutacyjną,
 - 2) komisję uchwał i wniosków.
4. Każda z komisji winna liczyć, co najmniej trzech członków, którzy spośród siebie wybierają przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.

§ 19

1. Do zadań komisji mandatowo-skrutacyjnej należy:
 - 1) sprawdzenie czy posiedzenie Walnego Zgromadzenia zostało zwołane zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu,
 - 2) sprawdzenie kompletności listy obecności członków obecnych na posiedzeniu,
 - 3) obliczanie wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu,
 - 4) sporządzanie list zgłoszonych kandydatur w wyborach do organów Spółdzielni,
 - 5) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania.

2. Do zadań komisji uchwał i wniosków należy:
 - 1) przyjmowanie (spisywanie) wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni,
 - 2) przyjmowanie poprawek zgłaszanych do projektów uchwał i przedkładanie ich przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.
3. Każda z komisji ze swej działalności sporządza protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz. Protokół, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
4. Przewodniczący komisji składają sprawozdanie z czynności komisji oraz referują wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu.

§ 20

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
2. Przewodniczący komisji mandatowo – skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia przedstawia protokół stwierdzający prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolność do podejmowania uchwał.
3. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady Walnego Zgromadzenia referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.
4. Po zreferowaniu sprawy przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, w pierwszej kolejności udzielając głosu osobom zgłaszającym pytania. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając członkom głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być przeprowadzana nad kilku punktami obrad łącznie.
5. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie.
6. Poza kolejnością przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu: członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji, przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także gościom zaproszonym przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
7. Po wyczerpaniu dyskusji w sprawach objętych porządkiem obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu przewodniczącemu komisji uchwał i wniosków, który referuje i uzasadnia wnioski i projekty uchwał.
8. Przedstawione projekty przewodniczący poddaje pod głosowanie jawne. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami.
9. Poprawki przyjmowane są zwykłą większością głosów. Uchwały wraz z przyjętymi poprawkami przyjmowane są również zwykłą większością głosów chyba, że prawo spółdzielcze, ustawa lub statut wymagają dla przyjęcia danej uchwały kwalifikowanej większości głosów.
10. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 21

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwane go Walnego Zgromadzenia.
2. Kontynuowanie przerwane go Walnego Zgromadzenia nie wymaga zawiadamiania na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Zarząd jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania pozostałych członków o terminie, miejscu oraz porządku przerwane go Walnego Zgromadzenia, poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynków Spółdzielni.

§ 22

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz 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,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu i innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalanie zmian statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór delegata na zjazd związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 13) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej, ogłaszanie składu Rady Nadzorczej,
- 14) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
- 15) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 23

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Prawo zgłaszania kandydatur na członków Rady Nadzorczej przysługuje członkom Spółdzielni.
3. Kandydaci mogą być zgłaszani przez członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu. Członkowie mogą zgłaszać na kandydatów również siebie. Zgłoszony kandydat musi wyrazić zgodę na kandydowanie.

Kandydat na członka Rady, który nie uczestniczy w Walnym Zgromadzeniu może wyrazić zgodę na kandydowanie na piśmie.
4. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.

§ 24

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący obrad i sekretarz.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni przez 10 lat, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 25

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć Zarząd Spółdzielni.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika Sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 26

Szczegółowy tryb obradowania Walnego Zgromadzenia i podejmowania uchwał określa regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział 2. Rada Nadzorcza.

§ 27

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 28

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 do 9 członków.
2. Członkiem Rady Nadzorczej może być wyłącznie członek Spółdzielni.
Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 29

1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania członka Rady przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,

- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
 - 4) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - 5) nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat członka Rady wchodzi kandydat, który uzyskał w wyborach kolejną największą ilość głosów spośród kandydatów a nie został wybrany przez Walne Zgromadzenie na członka Rady.

Kadencja nowo wybranego członka trwa od następnego dnia po dniu, w którym wyraził zgodę na zostanie członkiem Rady, do końca bieżącej kadencji Rady.

Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest wystąpić z zapytaniem o zgodę na zostanie członkiem Rady niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni, od dnia uzyskania informacji o utracie mandatu przez dotychczasowego członka.

§ 30

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni i programów działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań, sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - d) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń pokontrolnych.
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) ustalanie diet dla członka Zarządu, z którym nie jest nawiązywany stosunek pracy,
 - 7) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu. Do reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w Sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 12) uchwalanie regulaminów normujących bieżącą działalność Spółdzielni, nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia,
 - 13) podejmowanie uchwały o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności w wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 31

1. Pracę Rady Nadzorczej organizuje Prezydium Rady Nadzorczej. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
3. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 32

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie nieobecności jego zastępca – co najmniej raz na kwartał. Pierwsze zebranie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w terminie uzgodnionym z członkami Rady, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia wyborów.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 składu Rady lub na wniosek Zarządu, nie później niż w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał), co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady.
5. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 33

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady, bez względu na ilość posiedzeń w danym miesiącu. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest udział członka Rady Nadzorczej w posiedzeniu w danym miesiącu.
2. Wysokość miesięcznego ryczałtu, o którym mowa w ust. 1 wynosi 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę.

§ 34

Wewnętrzna struktura Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

Rozdział 3. Zarząd.

§ 35

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 36

1. Zarząd składa się z 2 lub 3 osób, w tym Prezesa i odpowiednio jednego lub dwóch zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępców, wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza. Prezes może być wyłoniony przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu.
3. Z członkami Zarządu zatrudnianymi przez Spółdzielnię Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy

na podstawie powołania lub umowy o pracę - w zależności od powierzonego stanowiska, stosownie do wymogów Kodeksu pracy.

4. Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu w każdym czasie. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Walne Zgromadzenie może odwołać tego członka Zarządu, któremu nie udzieliło absolutorium.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 37

1. Do zakresu działania Zarządu należą decyzje nie zastrzeżone w ustawie i statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia lub odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu,
 - 4) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu,
 - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu oraz na budowę lokali,
 - 6) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych, prawnych i finansowych,
 - 9) zabezpieczenie majątku spółdzielni,
 - 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw,
 - 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie,
 - 14) współdziałanie z organami władzy i administracji lokalnej, innymi organami administracji oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 15) wykonanie uchwał Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 38

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez zastępcę prezesa. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy poszczególnych członków Zarządu.
2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 39

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod pieczęcią Spółdzielni

osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

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

§ 40

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

Rozdział 4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 41

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej 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.
5. Naruszenie zasad konkurencyjności lub działanie na szkodę Spółdzielni stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu oraz do zawieszenia lub odwołania członka Rady Nadzorczej.
6. Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie, w terminie 30 dni od dnia podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu członka Rady.

Dział IV. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

§ 42

Od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią w przedmiocie:

- 1) opłat eksploatacyjnych,
- 2) przyjęcia w poczet członków lub odmowy przyjęcia w poczet członków,
członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 43

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni od dnia ich złożenia, a jeżeli sprawa wymaga badań i analiz lub jest skomplikowana, w ciągu 60 dni od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i w przypadkach określonych w § 42 pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia i skutkach nie zachowania tego terminu. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i przesłać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 44

Od uchwał Rady Nadzorczej, podjętych w pierwszej instancji członkowi przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia jej podjęcia, a jeżeli statut przewiduje jej doręczenie, od dnia jej doręczenia wraz z uzasadnieniem na piśmie, Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej 30 dni przed jego zwołaniem.

§ 45

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

§ 46

1. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
2. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

§ 47

Zawiadomienia, o których mowa w § 43 - 45 wrócone na skutek nie zgłoszenia zmiany adresu, nie podjęcia przesyłki w terminie lub odmowa jej przyjęcia mają moc prawną doręczenia.

Dział V. Gospodarka Spółdzielni.

§ 48

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego w interesie swoich członków.
2. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów gospodarczo – finansowych. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
4. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - 1) fundusz zasobowy,
 - 2) fundusz wkładów mieszkaniowych,
 - 3) fundusz wkładów budowlanych,
 - 4) fundusz remontowy.
5. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
6. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze celowe wynikające z jej potrzeb.
7. Funduszami wymienionymi w ust. 4 gospodaruje Zarząd Spółdzielni w ramach regulaminów uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

§ 49

1. Podział nadwyżki bilansowej oraz sposób pokrycia strat, każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Nadwyżkę bilansowa po uwzględnieniu odliczeń ustawowych przeznacza się w szczególności na:
 - 1) zwiększenie funduszu remontowego;
 - 2) sfinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków;
 - 3) na fundusz zasobowy;
 - 4) na inne cele związane z działalnością Spółdzielni określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.
3. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, a następnie z funduszu remontowego.
4. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nie uregulowanych w statucie, obowiązują odpowiednie przepisy ustawy o rachunkowości i ustawy Prawo spółdzielcze.

CZĘŚĆ II. SZCZEGÓŁOWA

Dział I. Prawa do lokali i zamiana lokali.

Rozdział 1. Tytuły prawne do lokali.

§ 50

Członkowi Spółdzielni może przysługiwać:

- 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego (w tym garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym), względnie do domu jednorodzinnego,
- 3) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
- 4) najem lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu.

Rozdział 2. Zamiana lokali.

§ 51

1. Zamiana mieszkania między członkiem Spółdzielni i najemcą lub innym użytkownikiem lokalu pozostającego w dyspozycji innego niż Spółdzielnia dysponenta, uzależniona jest od wyrażenia zgody przez Spółdzielnię oraz dysponenta, a także zawarcia przez niego umowy na rzecz dotychczasowego członka Spółdzielni.
2. Zarząd w miarę posiadanych możliwości może wyrazić zgodę na zamianę mieszkania w zasobach Spółdzielni członkowi, który:
 - 1) znajduje się w szczególnie trudnej sytuacji finansowej (posiada zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych), a zamiana posiadanego mieszkania na mniejsze spowoduje jego spłatę,
 - 2) posiada mieszkanie na wysokiej kondygnacji, a z uwagi na stan zdrowia ma trudności w jego użytkowaniu.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wniosków o zamianę mieszkań i udostępnia je osobom zainteresowanym.

Dział II. Opłaty za używanie lokali.

§ 52

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni. Osoby te nie mają jednak prawa do udziału w pożytkach z działalności Spółdzielni.
3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni. Opłata jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z nieruchomości wspólnej.
5. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 3.
6. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-4;
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego uwzględniającą wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
7. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. 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.
8. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-4, odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
9. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 8, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
10. Opłaty, o których mowa w ust. 1-4, wnosi się co miesiąc z góry do ostatniego dnia miesiąca.
11. Opłaty, o których mowa w ust. 1-4, przeznaczają się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.
12. Na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
13. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-4, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

14. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności kosztów zakupu energii elektrycznej, ciepła, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust.1-4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
15. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

§ 53

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej.

§ 54

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 52 jest uchwalana przez Radę Nadzorczą na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przewidzianych w danym roku.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 55

1. Od nie płaconych w terminie opłat, o których mowa w § 52 Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
2. Za każdorazowe wezwanie do zapłaty członka Spółdzielni oraz osób niebędących członkami posiadającymi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub będących właścicielami lokalu, zalegających z opłatami, o których mowa w § 52 ust. 1 – 4, za okres trzech miesięcy lub dłuższy, Spółdzielnia będzie naliczać zryczałtowaną opłatę w wysokości 10,00 zł.

§ 56

1. Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót.
3. Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej przebudowy budynku tego wymaga, członek lub osoby zajmujące lokal (budynek) obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji, ściśle określony i podany do wiadomości zainteresowanego. Okres ten, w wypadku przeniesienia do lokalu zamiennego nie może być dłuższy niż dwanaście miesięcy.
4. W okresie zamieszkiwania w lokalu zamiennym członek lub osoby zamieszkałe wnoszą opłaty jedynie za używanie tego lokalu lub pomieszczenia. Opłata za lokal zamienny, bez względu na jego powierzchnię lub wyposażenie techniczne, nie może być wyższa niż opłata za lokal dotychczasowy.
5. W wypadku przebudowy (ulepszenia) budynku, członek Spółdzielni obowiązany jest uzupełnić wkład budowlany lub mieszkaniowy w wysokości tych kosztów przypadających na zajmowany lokal.

Dział III. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 57

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

§ 58

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 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 ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa 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 jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) określenie wielkości lokalu, pomieszczeń przynależnych, terminu oddania lokalu oraz terminu i wysokości wpłat na wkład mieszkaniowy,
- 5) określenie terminu zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 6) określenie wstępnej wysokości wkładu mieszkaniowego, terminu jego wpłaty, bądź harmonogramu wnoszenia rat.

§ 59

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 58, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego byłyby poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego chyba, że strony postanowią inaczej.

§ 60

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 52 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 § 52, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiszcza 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.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 61 i § 90 ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez: umieszczenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na terenie Spółdzielni, publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Ogłoszenie może być również zamieszczone na stronie internetowej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

§ 61

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło.
3. 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, o którym mowa w ust. 1 i 2.
 - 2) Osoba, o której mowa w § 90 ust. 1, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 62

1. Po ustaniu małżeństwa w skutek rozwodu 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 § 52.
2. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
3. Przepis ust. 2 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

Dział IV. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 63

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wymaga formy aktu notarialnego.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste.
5. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu.

§ 64

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 dokonania czynności związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni Sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela..

§ 65

1. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat eksploatacyjnych, rażącego lub uporczywego wykraczania osób korzystających 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 sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego.
2. Z żądaniem, o którym mowa w ust. 1 występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 66

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową 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.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

§ 67

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.

Dział V. Prawo odrębnej własności lokalu.

§ 68

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.

2. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna określać:
 - 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) zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który będzie stanowić ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) zasady ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5) określenie tytułu prawnego do gruntów pod budowę,
 - 6) określenie wstępnej wysokości wkładu budowlanego, terminu jego wpłaty bądź harmonogramu wnoszenia rat,
 - 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji oraz okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu ukończenia budowy,
3. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 powstaje ekspektatywa własności.

§ 69

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali warunków umowy określonych w § 68 ust. 2, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 70

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 68 ust. 1 albo nabywcy ekspektatywy własności, odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie tych osób Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 68 ust. 1, które wspólnie z nimi ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 71

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 72

Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali

Dział VI. Najem lokali.

§ 73

Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe, w tym garaże osobom fizycznym i prawnym.

Dział VII. Zasady gospodarowania mieszkaniami wolnymi.

§ 74

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym, Zarząd przeznacza:
 - 1) do ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na rzecz osób bliskich, o których mowa w art. 15 ustawy.
 - 2) do przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu; cenę wywoławczą lokalu podlega ustaleniu przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Szczegółowe zasady przetargu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Dział VIII. Przeniesienie własności lokali.

Rozdział 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 75

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami spółdzielni, o których mowa w § 58, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami, a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa;
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 52.
2. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną chyba, że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu [art. 113](#) ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Rozdział 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu.

§ 76

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:

- 1) spłaty przypadających na ten 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, o których mowa w § 52.
2. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu [art. 113](#) ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
 3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Rozdział 3. Prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym.

§ 77

Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa w § 76 ust. 1. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób, o których mowa w ust. 1 pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby, zgodnie z art. 17¹⁴ ust. 2 i 3 ustawy.

Rozdział 4. Najem lokali.

§ 78

1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Dział IX. Wkłady

Rozdział 1. Wkłady mieszkaniowe.

§ 79

1. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy lokalu tej osoby, obowiązana jest ona uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
2. Wkład mieszkaniowy wnosi osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 80

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przystępująca 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.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, 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 § 52, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 81

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie § 60 ust. 6, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesiona część, zwaloryzowane wg 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 o których mowa w § 75 ust. 1.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, 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 nie opróżnienia lokalu.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 52 ust. 1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 82

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 § 81 ust. 1 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.

§ 83

Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.

Rozdział 2. Wkłady budowlane.

§ 84

1. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy i gruntu przypadających na lokal osoby, o której mowa w § 68. 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.
2. Osoba, o której mowa w § 68 wnosi wkład budowlany wg zasad określonych w statucie i w umowie.

§ 85

W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę o której mowa w § 76, na rzecz której miała być ustanowiona odrębna własność lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wkład budowlany albo jego wniesioną część, zgodnie z umową.

§ 86

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu, obowiązany jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej po rozwiązaniu umowy oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 87

Zbycie przez członka Spółdzielni ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony przez niego wkład budowlany lub jego część i staje się skuteczne z chwilą złożenia deklaracji członkowskiej przez nabywcę lub nabywców.

§ 88

Członek uzyskujący prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności.

§ 89

1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego lokalu, ustaloną w sposób przewidziany w § 66 ust. 1 i 2.
2. Szczegółowe zasady ustalania zasad rozliczania wkładów określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Dział X. Skutki ustania członkostwa

Rozdział 1. Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 90

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 62, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 60 w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, osobom o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z osobą o której mowa § 60 zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

Do zachowania roszczeń, o których mowa w 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 na podstawie pkt 1 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 § 52.

5. Osoba przyjęta w poczet członków spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu.

Rozdział 2. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu.

§ 91

W razie wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego lokalu, ustaloną w sposób przewidziany w § 66.

§ 92

1. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 66 ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 93

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

- 1) z tytułu udziałów i wkładu mieszkaniowego – na dzień ustania członkostwa (wygaśnięcie spółdzielczego prawa do lokalu),
- 2) z tytułu wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i użytkowego na dzień wygaśnięcia tego prawa i przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni

CZEŚĆ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 94

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Statucie stosuje się przepisy ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm) oraz ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r., poz. 1560 z późn. zm) oraz innych ustaw.
2. Niniejszy Statut wchodzi w życie z dniem zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Włodzisław Zajkowski

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

M. G. S.