

STATUT
Spółdzielni Mieszkaniowej
„SPÓJNIA” w Luboniu

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „SPÓJNIA” w Luboniu, zwana dalej „Spółdzielnią”. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Luboń.
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2

Celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu oraz potrzeb wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.

§ 3

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

1. obsługa nieruchomości na własny rachunek,
2. zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
3. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
4. wynajem nieruchomości na własny rachunek,
5. zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

§ 4

1. Przedmiot działalności określony w § 3 Spółdzielnia realizuje poprzez:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków:
 1. spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 2. odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 2) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
2. Dla realizacji zadań określonych w § 2 Spółdzielnia:
- 1) prowadzi działalność inwestycyjną,
 - 2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie, jak również nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni, nabytymi przez nich na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
 - 4) może prowadzić wykonawstwo własne,
 - 5) prowadzi działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działalności Spółdzielni,
 - 6) prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umów zawartych z ich właścicielami (współwłaścicielami).
3. Spółdzielnia może ~~tworzyć~~ lub przystępować do innych organizacji gospodarczych dla realizacji zadań określonych w § 2.

II. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność 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. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni,
3. 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 lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 6

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób, które wymienione są w § 5 ust. 2 Statutu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej. Deklaracja obejmuje w szczególności:
- a) imię i nazwisko osoby fizycznej ubiegającej się o członkostwo w Spółdzielni albo firma osoby prawnej ubiegającej się o członkostwo,
 - b) nr PESEL osoby fizycznej ubiegającej się o członkostwo w Spółdzielni albo firma osoby prawnej ubiegającej się o członkostwo,
 - c) zobowiązanie się przez osobę ubiegającą się o członkostwo w Spółdzielni do przestrzegania:
 - przepisów Statutu,
 - uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - uchwał Rady Nadzorczej,
 - uchwał Zarządu,
 - a w szczególności regulaminów, wywiązywania się z obowiązków finansowych oraz przestrzegania zasad użytkowania lokali,
 - d) adres zamieszkania oraz adres do korespondencji osoby ubiegającej się o członkostwo w Spółdzielni,
 - e) nr telefonu kontaktowego, adres e-mail (nieobowiązkowe) osoby ubiegającej się o członkostwo w Spółdzielni,
 - f) miejscowość oraz datę wypełnienia deklaracji,
 - g) podpis osoby ubiegającej się o członkostwo w Spółdzielni,
2. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Rada Nadzorcza.
3. O przyjęciu do Spółdzielni decyduje Rada Nadzorcza w okresie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty złożenia deklaracji członkowskiej.
4. Przyjęcie powinno być potwierdzone podpisami Prezesa Zarządu na deklaracji z podaniem daty podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą. O przyjęciu w poczet członków zainteresowany powinien być powiadomiony pisemnie w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.
5. O decyzji odmownej Rada Nadzorcza powinna zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji. W zawiadomieniu należy podać treść decyzji wraz z jej uzasadnieniem .
6. Szczegółowe zasady przyjmowania w poczet członków określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą .

§ 7

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
- 1) uprawnienie do uzyskania prawa do lokalu na warunkach określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni, pracach samorządu – głównie poprzez:
 - a) uczestniczenie z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu,
 - b) czynne i bierne prawo wyborcze,

c) zgłaszanie wszelkich wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,
3) prawo otrzymania odpisu obowiązującego Statutu i Regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z

1

zastrzeżeniem art. 8 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

4) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,

5) prawo żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,

6) prawo żądania ustalenia przez sąd nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z ustawą,

7) prawo do zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami albo godzących w interesy Spółdzielni lub mających na celu pokrzywdzenie jej członka,

8) prawo do odwoływania się, w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w Statucie,

9) prawo do żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat eksploatacyjnych, do ponoszenia których członek jest zobowiązany,

10) prawo zaskarżania bezpośrednio do sądu zmian wysokości opłat,

11) prawo do świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.

3. Z uprawnień określonych w ust. 2 pkt 3 wyłączone są umowy zawierane z osobami nie będącymi osobami trzecimi czyli w szczególności umowy o pracę i umowy zawierane z członkami np. o budowę lokalu.

4. Kopię Statutu oraz Regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu członek otrzymuje nieodpłatnie.

5. Koszty wydania kopii innych dokumentów, aniżeli wymienionych w ust. 4, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty te określa Rada Nadzorcza.

§ 8

Członek Spółdzielni jest obowiązany:

1. przestrzegać przepisów prawa, postanowień Statutu i opartych na nich Regulaminów, zwłaszcza Regulaminu Porządku Domowego, jak również innych uchwał organów Spółdzielni oraz zasad współżycia społecznego,

2. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,

3. dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych, dbać o poszanowanie mienia Spółdzielni i o jego zabezpieczenie,

4. uiszczać terminowo należności wobec Spółdzielni związane z kosztami budowy i utrzymania lokalu stosownie do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu,

5. zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka,

6. niezwłocznie udostępnić lokal w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio jej powstaniem – w celu uniknięcia awarii,

7. po wcześniejszym uzgodnieniu terminu udostępnić lokal w celu dokonania okresowego lub doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu, ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania jak również w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka bądź w celu wykonania koniecznych robót remontowych i przebudowy,

8. zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu – w ciągu 7 dni od zaistnienia zmiany,

9. udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.

III. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 9

1. Wnioski w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa powinny być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 60 dni od daty ich złożenia, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Od uchwały Rady Nadzorczej, podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje, w ciągu 30

dni od daty doręczenia, odwołanie od uchwały do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

3. Spółdzielnia jest obowiązana doręczyć odwołującemu się odpis uchwały organu odwoławczego wraz z uzasadnieniem w terminie czternastu dni od daty podjęcia uchwały.

4. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po terminie, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.

5. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym biegu 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.

IV. WPISOWE I UDZIAŁY

§ 10

Wpisowe nie podlega zwrotowi. Dotyczy to również wpisów wniesionych w czasie obowiązywania poprzedniego brzmienia tekstu Statutu.

V. USTANIE CZŁONKOWSTWA

§ 11

Członkostwo w Spółdzielni ustaje wskutek:

1. wystąpienia (rezygnacji) członka, przy czym członek, o którym mowa w § 5 ust. 1 Statutu nie może wystąpić ze Spółdzielni (zrezygnować z członkostwa) z uwagi a treść art. 3 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej – w przypadku jej ustania,
3. orzeczenia przez sąd wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
4. zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo prawa odrębnej własności lokalu.

§ 12

1. Członek Spółdzielni, o którym mowa w § 5 ust. 2 Statutu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za pisemnym wypowiedzeniem złożonym Zarządowi.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu oświadczenia o wystąpieniu.
3. Za datę wystąpienia ze Spółdzielni uważa się dzień następny po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 13

1. Zmarłego członka Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła jego śmierci.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 14

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków Spółdzielni zawierający dane określone w art. 30 Prawa spółdzielczego oraz może zawierać numer telefonu kontaktowego, adres e-mail i dane dotyczące wysokości zadłużenia członka wobec Spółdzielni. Rejestr może być prowadzony w formie elektronicznej.
2. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali:
dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

VI. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

§ 15

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do lokalu na warunkach:
1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,

- 2) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
 - 3) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego lub garażu w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
 - 4) odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, garażu lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym - w budynkach stanowiących własność Spółdzielni.
2. Na wniosek członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu na zasadach określonych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

A. WKŁAD MIESZKANIOWY /BUDOWLANY/

§ 16

Członkowie Spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w kosztach budowy ich lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

§ 17

1. Członek ubiegający się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu obowiązany jest, przed przekazaniem mu lokalu, wnieść wkład mieszkaniowy w kwocie 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.
2. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została pokryta z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu wymaga uprzedniej zgody większości członków, stosownie do treści art. 6 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.

B. UŻYWANIE LOKALI

§ 18

1. Lokal mieszkalny i lokal o innym przeznaczeniu może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie całości lub części lokalu mieszkalnego przysługującego na zasadach spółdzielczego prawa do lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu, bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 19

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych oraz do lokali o innym przeznaczeniu są obowiązani uczestniczyć w wydatkach 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. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach 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.
3. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych na tych

samych zasadach co członkowie z wyjątkiem działalności wymienionej w ust. 3. Są oni również zobowiązani 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, w części nie pokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.

4. Szczegółowe zasady ustalania i uiszczania opłat, rozliczanie poszczególnych ich rodzajów, określanie jednostek rozliczeniowych kosztów, ewentualne różnicowanie stawek i inne wskaźniki określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

5. Spółdzielnia prowadzi odrębną dla każdej nieruchomości (jednobudynkowej lub wielobudynkowej) ewidencję kosztów i przychodów oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.

6. Opłaty, o których mowa w ust. 1 - 5 powinny być uiszczane co miesiąc z dołu - do dnia 15 następnego miesiąca.

7. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem protokolarnego przejścia lokalu od Spółdzielni.

8. Członek nie może samowolnie potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali.

9. Od nie wpłaconych w terminie należności z tytułu opłat Spółdzielnia pobiera odsetki za opóźnienie w wysokości dwukrotności odsetek ustawowych za opóźnienie.

10. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-5, solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

11. Za zgodą Zarządu celem zwolnienia się zobowiązań z tytułu wymagalnych i niewymagalnych opłat za lokale może się odbywać także poprzez spełnienie innego świadczenia.

12. Przepis ust. 11 nie dotyczy wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej określonego w § 46 ust. 4 Statutu. W takim przypadku wynagrodzenie z tytułu udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej traktowane jest jako spełnienia innego świadczenia celem zwolnienia się zobowiązań z tytułu wymagalnych i niewymagalnych opłat za lokale.

§ 20

Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 21

1. Zasady używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego i porządku na terenie Spółdzielni określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, 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, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.

C. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 22

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dające prawo do używania lokalu przez czas nieoznaczony – przysługuje członkowi na podstawie:
 - przydziału otrzymanego przed dniem 24 kwietnia 2001 r. lub
 - pisemnej umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskie prawa do lokalu.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku

stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.

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

4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.

5. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w przypadku prawomocnego orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

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, 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 kwotę zaległych opłat, o których mowa w § 19 ust.1-4 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 członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

10. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust 8, jest opróżnienie lokalu.

11. Członek wnioskujący o zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu obowiązany jest wpłacić należności warunkujące zawarcie umowy w terminie wskazanym przez Zarząd.

§ 23

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnienia 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 art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 24

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują osobom bliskim.

2. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 2, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w art. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

3. Dla zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1 i 2, konieczne jest złożenie, w terminie jednego roku od chwili ustania członkostwa, deklaracji członkowskiej i pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

4. Jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 25

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 z tytułu kosztów zadania inwestycyjnego, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt.2,
 - 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,
 - 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 19 ust. 1-4 Statutu.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust.1, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieregulowany 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.

D.SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALI

§ 26

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany.

§ 27

1. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie 1 roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa.
2. W razie niedopełnienia czynności przewidzianych w ust. 1, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd wyznaczy przedstawiciela.
3. W razie śmierci jednego ze współmałżonków, którym wspólnie przysługiwało prawo do lokalu postanowienia ustępów poprzedzających stosuje się odpowiednio.

§ 28

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową lokalu. Przysługująca uprawnionemu wartość rynkowa lokalu, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu prowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

§ 29

1. W przypadkach gdy przewiduje się wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwały Spółdzielni prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa lecz przechodzi na mocy prawa lub uchwały Spółdzielni na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w ust.1 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 28 ust.2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 30

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia 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 § 19 ust.1-4 Statutu,
 - 3) spłaty przypadających na ten lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust.1, w terminie 3 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 1997r o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek.

E. PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

§ 31

Prawo odrębnej własności lokalu może należeć do kilku osób, ale członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych stosuje się odpowiednio § 27 Statutu.

VII. WYNAJMOVANIE LOKALI PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

§ 32

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale mieszkalne, lokale użytkowe i pomieszczenia o innym przeznaczeniu
2. Dobór najemców lokali i pomieszczeń o innym przeznaczeniu następuje w drodze przetargów przeprowadzanych według zasad ustalanych przez Radę Nadzorczą.
3. Warunki wynajmu lokali są określane w umowach zawieranych przez Spółdzielnię z najemcami. Zasady i warunki zawierania umów najmu określa Rada Nadzorcza.

VIII. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 33

1. Organami Spółdzielni są :
 - A. Walne Zgromadzenie,
 - B. Rada Nadzorcza,
 - C. Zarząd,
2. Wybory do organów Spółdzielni dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do organów Spółdzielni zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, przeprowadza się drugą i ewentualnie dalsze tury wyborów. W drugiej turze wyborów liczba kandydatów może najwyżej dwukrotnie przewyższać liczbę mandatów. W trzeciej (ewentualnie dalszych) turze wyborów pomija się tego kandydata, który w drugiej (ewentualnie poprzedniej) turze uzyskał najmniejszą liczbę głosów.
4. Do obliczania wymaganej większości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
5. Działalność organów Spółdzielni jest jawna. Ograniczenia jawności mogą wynikać wyłącznie z ustaw.

A. WALNE ZGROMADZENIE

§ 34

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należą:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Prezesa Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium Prezesowi Zarządu,
 - 3) rozpatrywanie wniosków oraz podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,

- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej oraz zbycia nieruchomości; przepisu art. 38 § 1 pkt 5 ustawy Prawo spółdzielcze oraz niniejszego punktu Statutu nie stosuje się do ustanowienia prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- 6) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku sprawozdawczym,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 8) podejmowanie uchwał o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związków oraz występowania z nich, jak również upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 13) wybór delegatów na Zjazd Związku, do którego Spółdzielnia przystąpiła.

§ 35

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie :
 1. Rady Nadzorczej,
 2. 1/10 ogółu członków,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Walne Zgromadzenie, w przypadkach określonych w ust. 3, powinno być zwołane przez Zarząd w takim terminie aby mogło ono odbyć się w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. W przypadku gdy nie zwoła Zebrania Zarząd – w terminie 30 dni zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
7. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.6, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
9. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 36

1. O czasie , miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą

przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

§ 37

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 36. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu Prezesa Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium . Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walne Zgromadzenie, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczące :

1) likwidacji Spółdzielni – podejmowane są większością $\frac{3}{4}$ głosów,

2) zmiany statutu, połączenia się z inną spółdzielnią – podejmowane są większością $\frac{2}{3}$ głosów przy obecności co najmniej $\frac{1}{3}$ ogólnej liczby uprawnionych do głosowania,

3) odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji – podejmowane są większością $\frac{2}{3}$ głosów,

4) pozostałe uchwały zapadają zwykłą większością głosów.

3. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz w innych sprawach na wniosek Walnego Zgromadzenia.

§ 38

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej, który stwierdza jednocześnie prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia, a następnie zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

- Przewodniczący,

- Sekretarz,

2. Prezes Zarządu oraz Prokurent/Prokurenci Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

3. Po dokonaniu wyboru Prezydium, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad. Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego zebrania, a także zmienić kolejność spraw z porządku obrad.

§ 39

1. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu wybierają ze swego grona trzyosobową komisję skrutacyjną, której zadaniem jest:

a) sprawdzenie, czy lista obecności jest kompletna,

b) dokonanie - na żądanie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia- obliczenia wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania,

c) przedstawienie listy kandydatów, o ile w porządku obrad przewidziane są wybory,

d) rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłaszanych wniosków i przedłożenie ich przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.

2. Komisja skrutacyjna ze swego grona wybiera przewodniczącego i sekretarza. Uchwały komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.

3. Z czynności komisji sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

4. Przewodniczący komisji składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.

5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów podczas podejmowania uchwał oraz decyzji w drodze głosowania uwzględnia się głosy oddane za przeciw oraz wstrzymujące się. Wynik głosowania ogłasza przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub przewodniczący Komisji Skrutacyjnej.

§ 40

1. Po przedstawieniu danej sprawy zamieszczonej w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu wg kolejności zgłoszeń.

2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

3. Czas wystąpienia w dyskusji może być ograniczony przez Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Prezesowi Zarządu, Prokurentowi/Prokurentom oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej głos może być udzielany poza kolejnością i dotyczący danej sprawy.
5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega ona od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku niezastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący Zebrania może odebrać mu głos a nawet, w przypadkach uzasadnionych, po trzykrotnym uprzednim wezwaniu Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, nakazać opuszczenie obrad Walnego Zgromadzenia.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała i do sprawy nie wnosi nic nowego.
7. W sprawach formalnych przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
 - a) sposobu głosowania,
 - b) głosowania bez dyskusji,
 - c) zakończenia dyskusji,
 - d) zamknięcia listy mówców,
 - e) zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos dwaj mówcy - jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym , zwykłą większością głosów.
10. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie, niezależnie od zgłaszanych wniosków, oświadczenia do protokołu Walnego Zgromadzenia.

§ 41

1. Wybory przedstawicieli Spółdzielni na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegatów na Kongres Spółdzielczości przeprowadzane są w głosowaniu jawnym.
2. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu odbywa się w sposób jawny.
3. Prezes Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium, może być odwołany w głosowaniu tajnym.
4. Na żądanie co najmniej połowy liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne, również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w obradach Walnego Zgromadzenia, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

§ 42

1. Kandydatów na członków Rady Nadzorczej i delegatów, o których mowa w § 41 ust. 1, zgłaszają ustnie – publicznie – członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu w terminie wyznaczonym przez przewodniczącego.
2. Liczba kandydatów jest nieograniczona, z tym, że każdy z obecnych członków ma prawo zgłosić tylko po jednym kandydacie.
3. Zgłaszając kandydata nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu, należy przedłożyć Prezydium Zgromadzenia jego pisemną zgodę na kandydowanie. Kandydaci obecni na Walnym Zgromadzeniu na wezwanie przewodniczącego składają ustne oświadczenie co do zgody na kandydowanie.
4. Komisja Skrutacyjna podczas dokonywania zgłoszeń kandydatów zapisuje ich imiona i nazwiska, a po upływie wyznaczonego czasu sporządza w kolejności alfabetycznej listy kandydatów. Listy kandydatów posiadają nieograniczoną ilość miejsc i obejmują wszystkie zgłoszenia.
5. Przed przystąpieniem do wyborów (o głosowania), przewodniczący Zebrania informuje

członków o podstawowych zasadach przeprowadzania wyborów zawartych w Statucie.

6. Wybory przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.

7. Głosujący wybiera spośród kandydatów znajdujących się na karcie wyborczej, pozostawiając nie skreślone nazwiska tych, na których oddaje głos. Skreśla natomiast co najmniej tyle nazwisk, ilu kandydatów zgłoszono ponad liczbę osób wybieranych.

8. Oddane karty wyborcze bez skreśleń, bądź takie, na których głosujący pozostawił nazwiska nie skreślone w ilości większej niż ustalona liczba wybieranych członków poszczególnych raz i ich zastępców lub delegatów i ich zastępców- uznaje się za nieważne.

9. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny być podane oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji.

10. Za wybranych uważa się tych, którzy otrzymali kolejno największą ilość ważnych głosów spośród osób za którymi w głosowaniu opowiedziała się bezwzględna większość osób głosujących, przy czym liczba wybranych osób nie może przekraczać ustalonej liczby członków Rady względnie ustalonej liczby delegatów, o których mowa w § 41 ust. 1 Statutu.

11. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą ilość ważnych głosów, a powoduje to przekroczenie ustalonej liczby kandydatów wybieranych, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza dodatkowe głosowanie. Na kartach do głosowania umieszcza się wówczas w porządku alfabetycznym nazwiska tych kandydatów.

12. Przewodniczący komisji skrutacyjnej składając sprawozdanie, podaje oddzielnie ilość głosów otrzymaną przez każdego kandydata a następnie ogłasza wyniki wyborów.

§ 43

Sprawy nie uregulowane w Statucie rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia zgodnie z przyjętymi powszechnymi zasadami obradowania oraz przepisami ustawy Prawo Spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 44

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się, w terminie do 21 dni od jego odbycia, protokół który podpisuje przewodniczący i sekretarz.

2. Protokoły i uchwały mogą przeglądać członkowie Spółdzielni.

3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej 10 lat.

4. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

5. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej sprzeczności z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącą w interesy Spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie jej członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć Zarząd 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. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób pisemny.

7. Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia przysługuje wyłącznie członkowi Spółdzielni, którego uchwała dotyczy.

8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie lub nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

B. RADA NADZORCZA

§ 45

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, pisemnie upoważniona przez osobę prawną.
4. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków. W okresie między kolejnymi Walnymi Zgromadzeniami Rada Nadzorcza może skutecznie funkcjonować w składzie zmniejszonym do 5 osób. W każdej sytuacji quorum stanowią 4 osoby.
5. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
6. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
7. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa w następujących przypadkach:
 - 1) z chwilą upływu kadencji,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji na podstawie uchwały,
 - 5) powstania w czasie kadencji okoliczności wyłączających członkostwo w Radzie o których mowa w art.56 § 1 zdanie drugie albo w art.57 ustawy Prawo spółdzielcze.
8. W wypadku gdy Rada Nadzorcza wyznaczy w razie konieczności jednego ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu, członkostwo tych osób w Radzie ulega zawieszeniu na czas pełnienia funkcji w Zarządzie. Okres czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przez członka Rady nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.

§ 46

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i innych programów działalności,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności :
 - a) badanie okresowych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - d) uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
 - e) kontrola wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych, rocznego sprawozdania finansowego i stanu majątku Spółdzielni,
 - f) opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
 - g) wybór biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, (zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki), przejmowania w administrację domów nie stanowiących własności Spółdzielni,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) wybór i odwołanie, Prezesa Zarządu,
 - 6) rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
 - 7) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a Prezesem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 9) uchwalanie regulaminu Zarządu i regulaminu wynagradzania Prezesa Zarządu zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz uchwalanie innych regulaminów w sprawach nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni,

- 10) uchwalanie innych regulaminów określonych w Statucie,
- 11) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub utworzenia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej i gospodarczej,
- 13) rozpatrywanie wniosków w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,
- 14) zatwierdzanie ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, o którym mowa w § 26 ust. 7 Statutu oraz ustalania warunków najmu lokali.

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

3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu. Sprawozdanie powinno zawierać w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych Zarządu.

4. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jej członkowie otrzymają wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń. Wynagrodzenie to nie może być większe od minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Wynagrodzenie to określa Walne Zgromadzenie w drodze uchwały.

§ 47

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: Przewodniczący, Zastępca i Sekretarz oraz Przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie działalności Rady.
3. Posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub jego zastępca co najmniej raz w miesiącu.

§ 48

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca – co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być ponadto zwołane na wniosek Prezydium Rady Nadzorczej, 1/4 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu, w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy członków Rady. O podjętych uchwałach, dotyczących wszystkich członków oraz możliwościach zapoznania się z ich treścią, Spółdzielnia powiadamia członków, wywieszając stosowne informacje na tablicy ogłoszeń, w siedzibie Spółdzielni, administracjach oraz ujawniając na stronie internetowej Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej oraz Komisji może uczestniczyć z głosem doradczym: Prezes Zarządu i Prokurent/Prokurenci (jeżeli został/zostali ustanowieni) oraz inne zaproszone osoby.

§ 49

Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz, w miarę potrzeby, inne komisje: stałe, czasowe, lub problemowe, będące organami doradczymi Rady.

§ 50

Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

C. ZARZĄD

§ 51

1. Zarząd składa się z jednej osoby wybranej przez Radę Nadzorczą, tj. Prezesa Zarządu.

2. Prezesem Zarządu może być osoba, która:

- 1) jest obywatelem polskim,
 - 2) ukończyła 21 rok życia i ma pełną zdolność do czynności prawnych oraz korzysta z pełni praw publicznych,
 - 3) nie zajmuje się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni,
 - 4) Szczegółowe kryteria wyboru Prezesa Zarządu określa Rada Nadzorcza.
 - 5) Rada Nadzorcza może w każdym czasie odwołać Prezesa Zarządu.
 - 6) Z Prezesem Zarządu zatrudnionym w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów kodeksu pracy albo stosunek zlecenia stosownie do wymogów kodeksu cywilnego. Odwołanie Prezesa Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy albo stosunku zlecenia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać Prezesa Zarządu, któremu nie udzieliło absolutorium. W takim przypadku stosuje się postanowienia § 37 ust.1 Statutu.
4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy albo stosunku zlecenia.

§ 52

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie uchwał i czynności nie zastrzeżonych w Prawie spółdzielczym lub Statucie innym organom Spółdzielni a w szczególności :

- 1) sporządzanie projektów planów gospodarczych i innych planów działalności,
 - 2) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 3) zabezpieczanie majątku Spółdzielni, sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia,
 - 4) prowadzenie przetargów na najem lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży na podstawie regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą,
 - 5) zwoływanie Walnych Zgromadzeń,
 - 6) uchwalanie regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni.
2. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Spółdzielni Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 53

1. Zarząd może ustanowić Pełnomocnika Zarządu do prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub dokonywania czynności określonego rodzaju.
2. Zarząd może ustanowić także Prokurenta/Prokurentów działających łącznie z innym Prokurentem (prokura łączna),
3. Ustanowienie Pełnomocnika Zarządu do prowadzenia bieżącej działalności gospodarczej lub Prokurenta wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 54

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składa jednoosobowo Prezes Zarządu. Oświadczenia woli za Spółdzielnię może także złożyć dwóch Prokurentów działających łącznie.
2. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni mogą być złożone Prezesowi Zarządu albo jednemu Prokurentowi i mają skutek prawny względem Spółdzielni.
3. Oświadczenia, o których mowa w ust.1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoba/osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swój podpis/swoje podpisy.

§ 55

1. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeby, co najmniej jednak raz w miesiącu. Zwołuje je Prezes Zarządu.
2. Zarząd pracuje na odbywanych okresowo posiedzeniach, a decyzje podejmowane są w formie uchwał.
3. W posiedzeniu Zarządu może brać udział udział z głosem doradczym przedstawiciel Rady Nadzorczej. Swego przedstawiciela na poszczególne posiedzenia Rada Nadzorcza może wybrać w trybie obiegowym, w szczególności za pomocą środków bezpośredniego

porozumiewania się na odległość.

§ 56

Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą określa tryb obradowania, podejmowania uchwał i inne sprawy organizacyjne.

D. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

§ 57

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Prezesem Zarządu.
2. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 58

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Prezes Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych, prowadzących konkurencyjną działalność gospodarczą wobec Spółdzielni. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przypadki:

- 1) zabiegania o te same tereny inwestycyjne,
- 2) zarządzania i administrowania nieruchomościami,
- 3) wynajmowania na tym samym terenie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 4) negocjowania i zawierania umów w imieniu podmiotów świadczących usługi lub dostawy na rzecz Spółdzielni.

2. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu określonego w ust.1 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności do czasu najbliższego Walnego Zgromadzenia, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

3. W wypadku naruszenia przez Prezesa Zarządu zakazu określonego w ust.1 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o jego odwołaniu.

§ 59

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub Prokurentami oraz osoby pozostające z Prezesem Zarządu, Prokurentami lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 60

Prezes Zarządu, Rady oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

IX. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 61

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom.

§ 62

1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie § 4 ust.2 pkt 2 Statutu, a przychodami z opłat, o których mowa w § 19 ust 1, 2 i 4 Statutu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym.
2. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.

3. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 63

Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

- 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 19 ust.1, 2 i 4 Statutu,
- 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględnić wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 64

1. Spółdzielnia tworzy fundusze :

- 1) udziałowy – powstający z wpłat udziałów członkowskich ,
- 2) zasobowy – powstający z wpłat wpisowego członków,
- 3) wkładów mieszkaniowych,
- 4) wkładów budowlanych,
- 5) wkładów zaliczkowych,
- 6) remontowy,

2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust.1, określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

3. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań – jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej co rocznie przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

4. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

5. Do zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o rachunkowości.

6. Zaciąganie przez Spółdzielnię zobowiązań z innych tytułów i sposób ich rozliczania określi regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

7. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno – finansowych przez Radę Nadzorczą.

8. Założenia organizacyjno - finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności:

- 1) krąg osób (nabywców), na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
- 2) standard techniczny i funkcjonalno – użytkowy budynków i lokali,
- 3) źródła finansowania inwestycji (środki własne przyszłych użytkowników lokali, kredyt bankowy, inne źródła),
- 4) organizację obsługi procesu inwestycyjnego.

9. Plan rzeczowo – finansowy inwestycji mieszkaniowych oraz regulamin rozliczenia kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) lokali uchwała Rada Nadzorcza.

10. Udzielanie zamówień wykonawcom obcym należy dokonywać zgodnie z Regulaminem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

§ 65

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowy sposób ewidencji księgowej określają zasady rachunkowości zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.

4. Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu w trybie i według zasad określonych w odrębnych przepisach.
5. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym, opinią i raportem biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykląda się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim.

§ 66

1. Stratę bilansową Spółdzielnia pokrywa z funduszy, aż do ich wyczerpania w następującej kolejności:

- 1) fundusz zasobowy,
- 2) fundusz udziałowy.

2. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się na fundusz remontowy oraz na niegospodarczą działalność statutową Spółdzielni.

§ 67

1. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Uchwałą określającą termin przeprowadzenia takiej lustracji podejmuje Rada Nadzorcza. W okresie budowania przez Spółdzielnię budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków a także w przypadku ewentualnej likwidacji Spółdzielni, lustrację przeprowadza się co rok.

2. Na żądanie Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej lub 1/5 członków Spółdzielni Zarząd jest obowiązany zlecić przeprowadzenie lustracji części lub całości działalności Spółdzielni albo tylko określonych zagadnień, niezależnie od lustracji określonej w ust.1.

3. Wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnym Zgromadzeniu.

4. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest na żądanie członka Spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół z lustracji.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 68

1. Uchwalone przez Walne Zgromadzenie zmiany Statutu wchodzi w życie z dniem ich wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Statucie stosuje się przepisy :

- a) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.),
- b) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1443 z późn. zm.);
- c) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492, z 2015 r. poz. 1168);
- d) ustawy 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322);
- e) ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 782, 985, 1039, 1180, 1265, 1322),

3. Z chwilą wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym traci moc Uchwała Walnego Zgromadzenia nr PRWZ/2016/8 z dnia 20 maja 2016 roku - Regulamin Walnego Zgromadzenia.

