

Załącznik do Uchwały nr 8/2018
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nad Jamną” w Mikołowie
z dnia 10 maja 2018r.

**STATUT SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„NAD JAMNĄ”
W MIKOŁOWIE**

zatwierdzony Uchwałą WZ Nr 8/2018 z dnia 10.05.2018r.

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nad Jamną” w Mikołowie, zwana dalej Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia może używać skrótu nazwy SM „Nad Jamną”.
3. Siedzibą Spółdzielni jest Mikołów.
4. Terenem działania Spółdzielni jest miasto Mikołów.
5. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2

Spółdzielnia działa na podstawie przepisów:

1. Ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze,
2. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
4. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali,
5. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
6. Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
7. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny,
8. oraz innych ustaw, aktów wykonawczych i postanowień niniejszego Statutu, a także regulaminów.

§ 3

Ilekróć w niniejszym statucie jest mowa, bez bliższego określenia o:

„**SPÓŁDZIELNI**” – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Nad Jamną” w Mikołowie, ul. Waryńskiego 28 – stanowiącą dobrowolne zrzeszenie nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym, która w interesie członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.

„**STATUCIE**” - należy przez to rozumieć statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jamną” w Mikołowie,

„**USTAWIE**” - rozumie się przez to ustawę z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,

„**USTAWIE O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW**” – rozumie się przez to ustawę z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

„**ZARZĄDZIE**” - należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jamną” w Mikołowie,

„**RADZIE**” - należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jamną” w Mikołowie,

„**CZŁONKU**” - należy przez to rozumieć członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jamną” w Mikołowie,

„**OSOBIE BLISKIEJ**” - należy przez to rozumieć zstępного, wstępного, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu,

„**NIERUCHOMOŚCI**” - należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

„**NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ**” - należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

„**MIENIU SPÓŁDZIELNI**” - należy przez to rozumieć będące własnością Spółdzielni:

- nieruchomości zabudowane budynkami, drogami lub innymi obiektami budowlanymi oraz lokale położone w budynkach niemieszkalnych służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej, budowlanej, wytwórczej i innej,
- nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu związane z funkcjonowaniem osiedla, położone poza terenem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi,
- nieruchomości niezabudowane.

„**LOKALU**” – rozumie się przez to lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali,

„**LOKALU MIESZKALNYM**”- rozumie się przez to lokal przeznaczony na zamieszkiwanie ludzi,

„**WARTOŚCI RYNKOWEJ LOKALU**”- należy przez to rozumieć wartość określoną na podstawie przepisów Działu IV Rozdz. I ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,

„**POMIESZCZENIU PRZYNALEŻNYM**” - należy przez to rozumieć pomieszczenie zajmowane na podstawie tytułu prawnego pochodnego od tytułu prawnego do lokalu, stanowiące część składową lokalu,

„**WŁAŚCICIELU LOKALU**” - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, która posiada odrębną własność lokalu potwierdzoną wpisem do Księgi Wieczystej,

„**FUNDUSZU REMONTOWYM**” - należy przez to rozumieć fundusz przeznaczony na remonty zasobów mieszkaniowych, pochodzący z odpisów na ten fundusz obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

„**WYDATKACH ZWIĄZANYCH Z EKSPLOATACJĄ I UTRZYMANIEM NIERUCHOMOŚCI**” - należy przez to rozumieć czynsz, w ujęciu księgowym - „naliczenie” - wszystkie koszty związane z bieżącym utrzymaniem,

„**REMONCIE**” - należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a nie stanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym,

„**EKSPEKTATYWIE**” - należy przez to rozumieć powstanie roszczenia o ustanowienie prawa do lokalu,

„**BYŁEGO CZŁONKA SPÓŁDZIELNI**” - należy przez to rozumieć Członka, którego członkostwo ustało.

§ 4

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu, zarządzanie zasobami nieruchomości, będącymi w zarządzie Spółdzielni.

§ 5

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1.1. zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków, zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność lub współwłasność,
- 1.2. zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub współwłaścicielami tej nieruchomości,
- 1.3. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 1.4. wynajem lub dzierżawa nieruchomości na własny rachunek,
- 1.5. wykonywanie usług na rzecz członków spółdzielni i ich rodzin, zaspokajających ich potrzeby mieszkaniowe,

- 1.6. budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży /ustanawiania odrębnej własności/ znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 1.7. prowadzenie działalności inwestycyjnej, zaciąganie kredytów na realizację przedsięwzięć inwestycyjno – budowlanych,
- 1.8. prowadzenie działalności gospodarczej, jeżeli działalność ta jest związana bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w § 4 Statutu,
- 1.9. sprzedaż lokali wolnych od praw i roszczeń osób trzecich lub ustanawianie praw do lokali obciążonych, w ramach regulacji stanu prawnego.

§ 6

1. Spółdzielnia może prowadzić inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celów i przedmiotem działalności Spółdzielni, o których mowa w § 4 i 5 Statutu. W tym zakresie Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych.
2. Organem uprawnionym do podjęcia decyzji o utworzeniu jednostki organizacyjnej Spółdzielni do prowadzenia działalności gospodarczej lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych jest Rada Nadzorcza.

§ 7

Spółdzielnia współdziała na podstawie zawartych umów z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami społecznymi i gospodarczymi, zajmującymi się problemami mieszkalnictwa. W szczególności może ona tworzyć z tymi organizacjami spółdzielnię osób prawnych, spółki handlowe i cywilne oraz zawierać umowy o zarządzanie lub administrowanie budynkami.

§ 8

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

II. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI.

§ 9

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1.1. której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 1.2. której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane 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 prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
4. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

§ 10

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1.1. nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 1.2. nabycia ekspektatywy własności,
 - 1.3. zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 1.4. wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.

2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 8 z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
3. W przypadkach określonych w ust. 1.1., 1.2.,1.3. Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
4. Członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1.1., 1.2.,1.3.
5. Osoba, o której mowa w ust. 1.1., 1.2.,1.3., jest zobowiązana w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1.1., 1.2.,1.3., do złożenia w formie pisemnej albo przesłania pocztą elektroniczną kwestionariusza osobowego zawierającego następujące dane:
 - 5.1.imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę,
 - 5.2.adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo,
 - 5.3.miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w 5.2.,
 - 5.4.PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej,
 - 5.5.imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu 5.2.,
 - 5.6.numer telefonu oraz ewentualnie adres e-mail,
 - 5.7.osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w pkt. 5.1.,
 - 5.8.oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w celach związanych z działalnością spółdzielni.
6. W przypadku zmiany danych określonych w ust. 5 członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku braku informacji o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.
7. Zarząd Spółdzielni zawiadamia o nabyciu członkostwa osobę, której to dotyczy w terminie 2 miesiące na wskazany przez nią adres.
8. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.
9. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część z nich są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 8 i pozostają członkami Spółdzielni.

§ 11

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Osoba, starająca się o członkostwo w Spółdzielni obowiązana jest złożyć podpisaną deklarację Członka Spółdzielni, zawierającą kwestionariusz osobowy, o którym mowa w §10 ust. 5.
2. W przypadku zmiany danych deklaracji, członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku braku informacji o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.
3. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu na deklaracji z podaniem numeru i daty uchwały o przyjęciu.

4. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta na posiedzeniu przez Zarząd w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia deklaracji.
5. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany zawiadomić zainteresowanego o treści uchwały w terminie dwóch tygodni od daty jej podjęcia. Uchwała odmawiająca przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o sposobie i terminie wniesienia odwołania od uchwały Zarządu.
6. Od uchwały odmawiającej przyjęcia zainteresowanemu przysługuje prawo odwołania się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchwale.
7. Odwołanie, o którym mowa w ust. 6, powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. O decyzji Rady Nadzorczej zainteresowany powinien być zawiadomiony w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały wraz z jej uzasadnieniem. Od decyzji Rady Nadzorczej odwołanie nie przysługuje.
8. Jeżeli prawo odrębnej własności do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana składa deklarację członkowską.
9. Jeżeli prawo określone w ust. 8 zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru i pozostają członkami spółdzielni.

§ 12

Zarząd Spółdzielni nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby fizycznej spełniającej wymogi ustawowe i statutowe.

§ 13

1. Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi w formie elektronicznej rejestr członków zawierający ich imiona nazwiska oraz miejsca zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę), zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracownika Spółdzielni.

§ 14

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1.1. wystąpienia członka będącego założycielem albo właścicielem lokalu o którym mowa w §11 pkt. 1,
 - 1.2. śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej,
 - 1.3. zaistnienia okoliczności o których mowa w §17,
 - 1.4. likwidacji Spółdzielni.

§ 15

1. Członek Spółdzielni będący założycielem albo właścicielem lokalu, o którym mowa w §11 pkt. 1, może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka Spółdzielni termin wypowiedzenia może być skrócony przez Zarząd do jednego dnia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
4. Członek może cofnąć wypowiedzenie przed jego rozpatrzeniem przez Zarząd Spółdzielni.

§ 16

1. Członka zmarłego skreśla Zarząd Spółdzielni 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.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Zarząd stwierdza wymienione okoliczności na posiedzeniu i dokonuje wpisu w rejestrze członków.

§ 17

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1.1. zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 1.2. zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 1.3. zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 241 ust. 1 i art. 26 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. z późn. zm. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
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.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 – 3 Zarząd Spółdzielni dokonuje wpisu w protokole Zarządu na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
5. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której to dotyczy o ustaniu członkostwa w terminie 2 miesięcy na wskazany przez nią adres.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW.

§ 18

1. Członkowi Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień statutu oraz z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności:
 - 1.1. czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni, z wyłączeniem członków, którzy nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych,
 - 1.2. do zawarcia ze Spółdzielnią umów: o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o ustanowienie odrębnej własności lokalu na warunkach określonych w niniejszym Statucie i w ustawie,
 - 1.3. prawo żądania przedstawienia przez Spółdzielnię kalkulacji wysokości opłat i prawo kwestionowania zasadności zmiany ich wysokości bezpośrednio na drodze sądowej,
 - 1.4. korzystania z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni osobiście, a także przez członków rodziny i osoby wspólnie zamieszkałe,
 - 1.5. przeglądania rejestru członków w obecności pracownika Spółdzielni,

- 1.6. żądania wydania mu odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w art. 18 §3 ustawy Prawo spółdzielcze,
 - 1.7. przeglądania protokołu obrad Walnego Zgromadzenia oraz uzyskania kopii całości lub części powyższego dokumentu,
 - 1.8. czynnego udziału w życiu Spółdzielni, zgłaszania wniosków w sprawach związanych z realizacją przez Spółdzielnię jej zadań i ocenianie jej działalności,
 - 1.9. prawo żądania w trybie określonym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia, zamieszczenia w porządku jego obrad oznaczonych spraw, prawo zgłaszania projektów uchwał oraz prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie,
 - 1.10. otrzymywania, w sposób wskazany w statucie, informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 1.11. prawo do współkorzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich pomieszczeń i urządzeń wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób nieutrudniający korzystania przez innych mieszkańców,
 - 1.12. prawo dochodzenia swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej,
 - 1.13. prawo wystąpienia z wnioskiem o zawarcie ugody z Zarządem w przypadku wystąpienia zaległości czynszowych co do ich spłaty,
 - 1.14. prawo udziału w podziale nadwyżki bilansowej,
 - 1.15. prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta na Walnym Zgromadzeniu. Osoba udzielająca porady lub ekspert nie są uprawnieni do zabierania głosu.
2. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust.1 pkt. 1.6, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Zasady ustalania kosztów sporządzania odpisów i kopii dokumentów ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.
 3. Członek zainteresowany zapoznaniem się z dokumentami, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 14 dni.
 4. Spółdzielnia ma prawo odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszyłoby to prawa tych osób, lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi jej znaczną szkodę. Odmowa powinna być udzielona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od doręczenia członkowi odmowy.

§ 19

1. Członkowie Spółdzielni są obowiązani w szczególności:
 - 1.1. przestrzegać przepisów prawa, postanowień statutu oraz opartych na nim regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
 - 1.2. wnieść wkład budowlany lub mieszkaniowy w wymaganej wysokości,
 - 1.3. uczestniczyć w wydatkach w częściach przypadających na ich lokale, związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, utrzymywaniem nieruchomości wspólnych i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów,
 - 1.4. regularnie uiszczać opłaty za używanie należących do nich lokali, w wysokości określonej przez Spółdzielnię,

- 1.5. zawiadamiać Spółdzielnię w formie pisemnej o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej i kwestionariuszu osobowym, a także o zdarzeniach, które mają wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, w szczególności o ilości osób zamieszkujących w lokalu,
- 1.6. wskazać Spółdzielni dane osób, które stale zamieszkują w lokalu, do którego posiada tytuł prawny, w tym także numer PESEL lub datę urodzenia,
- 1.7. dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
- 1.8. utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym,
- 1.9. przestrzegać regulaminu porządku domowego i używania lokali,
- 1.10. na żądanie Spółdzielni zezwolić na wejście do lokalu, ilekroć jest to niezbędne, do przeprowadzenia konserwacji, remontu, usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia i instalacje oraz do dokonania koniecznych przeglądów,
- 1.11. wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części 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 miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

IV. WKŁADY.

§ 20

1. Wniesione wpisowe nie podlega zwrotowi.
2. Wniesione udziały nie podlegają waloryzacji.
3. Zwrot udziału następuje w terminie 3 miesięcy od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni. W przypadku utraty prawa do lokalu, bądź przejścia prawa na inną osobę bez ustania członkostwa w Spółdzielni, zwrot udziału w odniesieniu do danego prawa następuje na wniosek osoby uprawnionej w terminie 3 miesięcy od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym nastąpiło zdarzenie uzasadniające wypłatę oraz został złożony wniosek.

Rozdział 2. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

§ 21

1. Tytułem prawnym do lokalu w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni jest:
 - 1.1. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 1.2. prawo odrębnej własności lokalu,
 - 1.3. umowa najmu lokalu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale osobom fizycznym i prawnym, które nie są członkami Spółdzielni.
3. Lokal mieszkalny, do którego członek Spółdzielni posiada tytuł prawny, może być używany wyłącznie na cele mieszkalne.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 22

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby, z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić lokal w celu:
 - 3.1. dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 3.2. zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania remontu, w ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
6. W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni albo właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego bez względu na jego wyposażenie techniczne nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.

II. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU.

§ 23

1. 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. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
4. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie do spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, spadkobiercy, licytanta, jeżeli odpowiada on wymogom Statutu.

§ 24

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste z adnotacją o utworzonych hipotekach.

§ 25

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do kilku osób, z tym, że członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że należy ono do małżonków.
2. Ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie pociąga za sobą ustania wspólności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jednakże sąd,

stosując odpowiednio przepisy o zniesieniu wspólności majątkowej, może, na żądanie jednego z małżonków z ważnych powodów znieść wspólność tego prawa.

3. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.

§ 26

1. W wypadku wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia jest obowiązana wypłacić uprawnionemu wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, 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 własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

§ 27

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie 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 zbywa w drodze przetargu, w terminie sześciu miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 26 ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero w chwili zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 28

1. W razie śmierci członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni spadkobierca powinien możliwie niezwłocznie przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku. Spadkobiercy przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków.
2. 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, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokali. W razie bezskutecznego upływu tego terminu na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
3. W przypadku śmierci jednego z małżonków, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wspólnie przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio.
4. Pełnomocnik i przedstawiciel uprawnieni są do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, ale jeżeli nie są członkami Spółdzielni to nie przysługuje im czynne i bierne prawo wyborcze, ani prawo udziału w głosowaniach.

§ 29

Jeżeli własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, 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 sprzedaży lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości,

a właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zastępczego.

§ 30

Do egzekucji z własnościowego prawa do lokalu, przepisy o egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio.

§ 31

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.

§ 32

Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

III. PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU.

§ 33

Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o uzyskanie odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, w formie i na zasadach prawem przewidzianych.

§ 34

1. Koszty wyceny odrębnej własności lokalu, koszty zawarcia umowy, tj. koszty zawarcia aktu notarialnego, podatku od czynności cywilnoprawnych, opłat skarbowych, opłat kancelaryjnych oraz koszty założenia księgi wieczystej i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 35

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy 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.

§ 36

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 37

Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana wg wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali na zasadach, o jakich mowa w art. 24¹ ust. 1 ustawy.

§ 38

1. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli w budynku lub w budynkach w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
2. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

VI. NAJEM LOKALI I DZIERŻAWY TERENU.

§ 39

1. Spółdzielnia może wynajmować opróżnione lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu Członkom Spółdzielni oraz osobom fizycznym i osobom prawnym nie będącym członkami Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może wydzierżawiać grunty będące jej własnością lub współwłasnością oraz w użytkowaniu wieczystym.

§ 40

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub przez osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek lub osoba nie będąca członkiem obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie.

Rozdział 3. PRZEKSZTAŁCENIA TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

§ 41

1. Na pisemne żądanie osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z nią umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:
 - 1.1. spłaty zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

§ 42

1. Wyliczone przez Spółdzielnię opłaty, o których mowa w § 47 Statutu, osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, obowiązana jest wpłacić do Spółdzielni przed zawarciem umowy o przeniesienie własności lokalu.

2. Koszty związane z zawarciem umowy, o której mowa w § 33, w tym koszty zawarcia aktu notarialnego, podatku od czynności cywilno-prawnych, opłat skarbowych, opłat kancelaryjnych oraz kosztów założenia księgi wieczystej i wpisu do księgi wieczystej i inne obciążają członka Spółdzielni.

Rozdział 4. UŻYWANIE LOKALI.

§ 43

1. Przekazany członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie. W przekazanym lokalu mieszkalnym, członek Spółdzielni może również wykonywać działalność gospodarczą, o ile nie pociąga to za sobą zmiany przeznaczenia lokalu i nie będzie ona utrudniać korzystania z innych lokali w tym samym budynku, a w szczególności nie będzie oddziaływać na sąsiednie mieszkania i naruszać zasad porządku domowego. O zamiarze podjęcia takiej działalności członek winien powiadomić Zarząd Spółdzielni z odpowiednim wyprzedzeniem. Brak sprzeciwu Spółdzielni w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia uważa się za wyrażenie zgody. Zgoda Zarządu z ważnych powodów może być cofnięta. Wykorzystanie mieszkania do celów użytkowych rodzi obowiązek ponoszenia dodatkowych opłat rzeczywistych od całości lub od części mieszkania.
2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie całego lub części lokalu mieszkalnego 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 użytkowanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

§ 44

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

Rozdział 5. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI

§ 45

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej- także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić lokal w celu dokonania:
 - 3.1. przeglądu okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
 - 3.2. zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających osobę korzystającą z lokalu.

Rozdział 6. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 46

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 i regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
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, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy.
 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 i regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
 4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy.
 5. Obowiązek świadczenia na tworzony przez Spółdzielnię fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób, niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
 6. Członkowie Spółdzielni są również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali nie będący 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.
 7. Za opłaty, o których mowa w ust. 1 – 6, solidarnie z członkami Spółdzielni lub właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni, jak też osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych, pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 8. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 7 ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
 9. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 – 6, jest ustalana na podstawie planowanych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku. Szczegółowe zasady rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat uchwała Rada Nadzorczą.
 10. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy, a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
 11. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 11.1. ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-4,
 - 11.2. ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy, ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 47

1. Do kosztów związanych z utrzymaniem lokalu zalicza się w szczególności:
 - 1.1. koszty centralnego ogrzewania,
 - 1.2. koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków,
 - 1.3. koszty wywozu śmieci,
 - 1.4. koszty remontów i konserwacji.
2. Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych zalicza się w szczególności:
 - 2.1. koszty centralnego ogrzewania,
 - 2.2. koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków,
 - 2.3. koszty wywozu śmieci,
 - 2.4. koszty remontów i konserwacji,
 - 2.5. opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości obciążające tę nieruchomość,
 - 2.6. koszty ubezpieczenia budynku,
 - 2.7. koszty obowiązkowych przeglądów i badań sprawności instalacji technicznych, określonych w prawie budowlanym,
 - 2.8. koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie pomieszczeń wspólnych,
 - 2.9. koszty anteny zbiorczej,
 - 2.10. koszty utrzymania terenów zielonych, dróg i chodników,
 - 2.11. koszty utrzymania mienia spółdzielni,
 - 2.12. koszty finansowe i operacyjne,
 - 2.13. koszty zarządzania,
 - 2.14. koszty poniesione na zapłatę podatku dochodowego.

§ 48

1. Koszty związane z utrzymaniem lokalu ustala się:
 - 1.1. na podstawie urządzeń pomiarowych,
 - 1.2. przy zastosowaniu norm przeliczeniowych na poszczególne lokale,
 - 1.3. na poszczególne lokale,
 - 1.4. na liczbę osób zamieszkałych w lokalu.
2. Sumę kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej dzieli się, wg zasad określonych przez Radę Nadzorczą, na poszczególne lokale proporcjonalnie:
 - 2.1. do udziałów właścicieli lokali wyodrębnionych w nieruchomości wspólnej i powierzchni lokali,
 - 2.2. do powierzchni lokali.
3. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej jego lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku bądź budynkach stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.
4. Na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej przypadających na lokale wyodrębnione Spółdzielnia pobiera miesięczne opłaty ustalane i rozliczane zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 49

1. Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi obejmują koszty eksploatacji nieruchomości Spółdzielni, koszty centralnego ogrzewania, odpisy na fundusz remontowy oraz część kosztów zarządu ogólnego przypadających na gospodarke zasobami mieszkaniowymi.
2. Wysokość opłat za lokale ustala się na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku dla poszczególnych nieruchomości. Jednostkę

rozliczeniową kosztów stanowi 1 m² powierzchni użytkowej lokalu lub udział w nieruchomości wspólnej - z wyjątkiem rozliczeń z tytułu wywozu śmieci, zużycia wody, które są obliczane wg ilości osób zamieszkujących w lokalu, bądź odczytu urządzeń pomiarowych w przypadku wyposażenia lokali w urządzenia pomiarowe. Regulamin określający szczegółowe zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości uchwała Rada Nadzorcza.

3. Realizacja dodatkowych czynności na rzecz mieszkańców nie kalkulowanych w kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jest rozliczana na tych członków w formie dodatkowych opłat jednorazowych lub opłat stałych. Zasady wnoszenia i rozliczania tych opłat ustala Zarząd.

§ 50

1. Opłaty, o których mowa w § 47 powinny być uiszczane co miesiąc z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca.
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z chwilą postawienia lokalu do dyspozycji członka Spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni z tym, że opłata za lokal postawiony do dyspozycji do 15 dnia miesiąca włącznie pobierana jest za cały miesiąc, zaś po 15 dniu miesiąca – za pół miesiąca.
3. Od niewniesionych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłatami za używanie lokali.
5. O zmianie wysokości opłat, o których mowa w § 47, Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby co najmniej z 3 miesięcznym wyprzedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, wody oraz odbioru ścieków i odpadów komunalnych, Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić osoby co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
6. Członkowie Spółdzielni 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.

§ 51

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 gospodarczej.

Rozdział 7. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 52

1. W trybie postępowania między członkiem a spółdzielnią rozpatrywane są sprawy wynikające ze stosunku członkostwa.
2. We wszelkich sprawach dotyczących relacji pomiędzy członkami Spółdzielni a Spółdzielnią członkowie mogą składać wnioski do Zarządu.

3. Wnioski, o których mowa w ust. 1 – powinny być rozstrzygane w terminie jednego miesiąca od dnia wystąpienia z wnioskiem. W razie potrzeby w sprawach zawitych, termin na rozpatrzenie wniosku członka Spółdzielni może zostać wydłużony do trzech miesięcy.
4. Zarząd rozstrzyga sprawę w formie uchwały.
5. O treści uchwały wnioskodawca winien być poinformowany w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.
6. W decyzji odmownej należy zawrzeć uzasadnienie wraz z pouczeniem o prawie i terminie do odwołania.
7. Od uchwały Zarządu Spółdzielni, wnioskodawcy przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej. Odwołanie wymaga formy pisemnej.
8. Termin wniesienia odwołania wynosi 14 dni od daty otrzymania przez członka Spółdzielni zawiadomienia o uchwale.
9. Odwołanie powinno być rozpatrzone najpóźniej w terminie 3 miesięcy od daty jego wniesienia.
10. O uchwale organu odwoławczego należy powiadomić wnioskodawcę w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać treść uchwały wraz z uzasadnieniem.
11. Decyzje Rady Nadzorczej oraz decyzje Zarządu, od której nie zgłoszono odwołania w trybie i terminie, o którym mowa w ust. 6, mają charakter ostateczny w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 53

1. Od uchwały w sprawie między członkiem a Spółdzielnią która należy w pierwszej instancji do kompetencji Rady Nadzorczej, członkowi służy prawo wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie, jeżeli zostało doręczone Spółdzielni przynajmniej na 30 dni przed jego terminem.

§ 54

Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają dochodzenia przez członka jego praw w drodze sądowej. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

§ 55

1. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje Statut, powinny być doręczane listami poleconymi lub za potwierdzeniem odbioru.
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany.
3. Pisma nieodebrane lub zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo. Za dzień doręczenia uznaje się ostatni dzień w którym mógł nastąpić odbiór przesyłki listowej.

Rozdział 8. ORGANY SPÓŁDZIELNI

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 56

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1.1. Walne Zgromadzenie,
 - 1.2. Rada Nadzorcza,
 - 1.3. Zarząd.

2. Sposób zwoływania Walnego Zgromadzenia, obradowania na nim i podejmowania uchwał określa Statut, a pozostałych organów Spółdzielni - Statut i Regulaminy wewnętrzne.
3. Wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór i odwoływanie członków Zarządu należy do kompetencji Rady Nadzorczej.
5. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

II. WALNE ZGROMADZENIE.

§ 57

1. 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.
2. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
3. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 58

1. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
2. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosujemy przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Członek Spółdzielni może uczestniczyć osobiście w Walnym Zgromadzeniu i zastępować nie więcej niż jednego członka.
5. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i powinno być dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
6. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia, przy podpisywaniu listy obecności, oryginału pełnomocnictwa.
7. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia.
8. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
9. Chwila odczytania listy pełnomocnictw jest wskazywana w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
10. Pełnomocnicy, którzy przybyli po odczytaniu listy pełnomocnictw nie mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu.
11. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imion i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwiska pełnomocnika.

§ 59

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej Spółdzielni,
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 lub sposobu pokrycia strat,

6. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
7. oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć w określonym czasie,
8. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej Spółdzielni lub jej likwidacji,
9. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
10. uchwalenie zmian Statutu,
11. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
12. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
13. wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
14. podejmowanie uchwał o wyodrębnieniu zespołów mieszkaniowych pod względem organizacyjnym i gospodarczym oraz finansowym,
15. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych i występowania z nich.

§ 60

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 3.1. Rady Nadzorczej,
 - 3.2. co najmniej 1/10 członków Spółdzielni.
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 się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

§ 61

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Zawiadomienia przekazuje się listami poleconymi lub dostarcza się osobiście członkom za pokwitowaniem odbioru (z datą).
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą na piśmie, w terminie określonym w ust. 1.
4. Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w zdaniu poprzednim w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, przy czym projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. 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.
7. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustępach poprzedzających. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
8. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Zgromadzenia jak również zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
9. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub Statut stanowią inaczej. Przy obliczaniu większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
10. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków, także w przypadkach zbywania nieruchomości. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
11. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej, delegatów na zjazd związków, w których Spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na Kongres Spółdzielczości. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Zgromadzeniu zarządza się wybory tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
12. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
13. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
14. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu przez członka lub Zarząd Spółdzielni, w trybie art. 42 ustawy Prawo Spółdzielcze.

§ 62

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej 1 asesor. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie Prezydium Walnego Zgromadzenia są wybierani w głosowaniu jawnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
4. Prawo zgłaszania kandydatów do Prezydium przysługuje każdemu uprawnionemu do głosowania obecnemu na Walnym Zgromadzeniu członkowi Spółdzielni lub pełnomocnikowi członka.
5. W skład Prezydium mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni.

§ 63

1. Po przeprowadzeniu wyborów Prezydium, otwierający obrady przekazuje przewodniczenie obradom wybranemu przewodniczącemu Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Jeżeli Prezydium inaczej nie postanowi:
 - 2.1. do obowiązków asesorów należy czasowe wyręczanie przewodniczącego w przewodniczeniu obradom, prowadzenie listy osób zgłaszających się do głosu, komunikowanie się z komisjami,
 - 2.2. do obowiązków sekretarza należy nadzór nad prowadzeniem listy obecności i nadzór nad protokołowaniem obrad.

3. Przewodniczący może zwrócić się do członka prezydium o wykonanie określonych czynności związanych z prowadzeniem obrad lub głosowaniem.

§ 64

1. Przewodniczący odczytuje listę pełnomocnictw, a następnie odczytuje porządek obrad podany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu. Walne Zgromadzenie większością głosów może skreślić z porządku obrad określone sprawy lub zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
2. Po ewentualnym skreśleniu lub zmianie kolejności spraw, porządek obrad zostaje poddany pod głosowanie. Przyjęcie porządku obrad następuje zwykłą większością głosów.
3. Walne Zgromadzenie może również odłożyć poszczególne sprawy ujęte w porządku obrad do następnego posiedzenia, a także odroczyć swe obrady.

§ 65

1. Walne Zgromadzenie powołuje w miarę potrzeby komisje:
 - 1.1. komisję mandatowo-skrutacyjną - w składzie co najmniej 3 osób, dla wykonania czynności związanych z obsługą głosowania, a w szczególności sprawdzenie listy obecności, zbadanie ważności mandatów, sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia, obliczanie wyników głosowania i ich ogłaszanie,
 - 1.2. komisję wyborczą, w składzie co najmniej 3 osób, dla sporządzenia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, kandydatów na delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego i delegata na Kongres Spółdzielczości, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie,
 - 1.3. inne komisje.
2. Istnieje możliwość połączenia komisji. Członkowie komisji wyborczej i mandatowo-skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
3. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
4. Ustalenia komisji zapadają zwykłą większością głosów. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu zdanie odrębne z prawem uzasadnienia swego stanowiska.
5. Z czynności komisji sporządza się protokół, który podpisują wszyscy członkowie, a przewodniczący komisji składa Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
6. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie przewodniczącego zgłoszenia powinny być dokonywane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości zebranych dyskusja może być przeprowadzona nad kilku punktami porządku obrad łącznie.
7. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz zaproszonym gościom przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
8. Przewodniczący Zgromadzenia ma prawo odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Niestosującym się do uwag, przewodniczący może odebrać głos.
9. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się.
10. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy: jeden za i jeden przeciw wnioskowi.
11. Pozostałe sprawy dotyczące sposobu obradowania rozstrzyga Prezydium Zgromadzenia zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami obradowania.
12. Z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Zgromadzenia.
13. Członkowie Spółdzielni mogą przeglądać protokoły, które Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przechowywać przez 10 lat.

§ 66

1. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do komisji wyborczej członkowie Spółdzielni.
2. Zgłoszenie kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
3. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji i składają oświadczenie dotyczące między innymi:
 - 3.1. zatrudnienia w Spółdzielni,
 - 3.2. prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - 3.3. zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
 - 3.4. liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.
4. Członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu mogą kandydatom zadawać pytania.
5. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji mandatowo – skrutacyjnej.
6. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
7. Głos jest nieważny, jeżeli karta wyborcza:
 - 7.1. zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez komisję wyborczą,
 - 7.2. jest przekreślona,
 - 7.3. zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
8. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół.
9. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
10. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
11. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
12. Postanowienia ust. 1-11 mają zastosowanie przy wyborach delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na Kongres Spółdzielczości.

III. RADA NADZORCZA.

§ 67

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady należą sprawy określone ustawą i Statutem, a w szczególności:
 - 2.1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2.2. nadzór i kontrola działalności spółdzielni poprzez:
 - 2.2.1. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - 2.2.2. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw jej członków,
 - 2.2.3. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków,
 - 2.3. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości,
 - 2.4. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 2.5. zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
 - 2.6. rozpatrywanie skarg na działalność zarządu,

- 2.7. składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 2.8. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach (do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych),
 - 2.9. zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w ustawie lub Statucie,
 - 2.10. żądanie przeprowadzenia lustracji, uczestniczenie w niej oraz nadzór nad wykonywaniem ustaleń i wniosków polustracyjnych,
 - 2.11. wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 2.12. uchwalenie regulaminu Zarządu.
3. Rada Nadzorcza składa się z 3 osób wybieranych w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów na okres 3 lat. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
 4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa po upływie kadencji, na którą został wybrany.
 5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 5.1. odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - 5.2. zrzeczenia się mandatu,
 - 5.3. ustania członkostwa w Spółdzielni.
 6. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który mandat utracił przed upływem kadencji najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego do końca tej kadencji innego członka Rady.
 7. W przypadku podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu członka Rady w czynnościach z powodu naruszenia określonego ustawą zakazu konkurencji Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w terminie 1 miesiąca od zawiadomienia o tej uchwale, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka Rady.
 8. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 9. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego – co najmniej raz na miesiąc.
 10. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, w celu jej ukonstytuowania, zwołuje w terminie 7 dni przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej, a w razie nieobecności jego zastępca.
 11. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek jednej trzeciej składu Rady lub na wniosek Zarządu – w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia pisemnego wniosku wraz z uzasadnieniem.
 12. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, eksperci oraz członkowie Zarządu i zaproszeni goście.
 13. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
 14. Rada Nadzorcza może powoływać w miarę potrzeby komisje problemowe celem zaopiniowania spraw większej wagi, wymagających wcześniejszego zgromadzenia i przeanalizowania dokumentów. Członkiem takiej komisji może być także członek Spółdzielni nie wchodzący w skład Rady Nadzorczej.

15. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady, w wysokości 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę – dla przewodniczącego i sekretarza, a dla pozostałych członków Rady Nadzorczej – 1/5 minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wynagrodzenie wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady nie odbędzie się, to wynagrodzenie nie przysługuje.

IV. ZARZĄD.

§ 68

1. Zarząd składa się z dwóch osób - Prezesa i Wiceprezesa.
2. Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu w każdym czasie.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać członka Zarządu, któremu nie udzieliło absolutorium.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – stosownie do wymogów Kodeksu pracy.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
7. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie do właściwości innych organów oraz uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
8. Poza posiedzeniami członkowie Zarządu wykonują swoje funkcje w ramach podziału czynności określonego regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
9. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.
10. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
11. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
12. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

V. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU.

§ 69

1. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.
2. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego jej członka do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
5. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako członkowie władz lub wspólnicy przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne, przewidziane w odrębnych przepisach.

6. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których członek Rady Nadzorczej lub Zarządu:
 - 6.1. prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni w szczególności określoną w § 4 i 5 niniejszego Statutu,
 - 6.2. zawarł ze Spółdzielnią umowę świadczenie usług lub dostawy.
7. Dokonując wyborów członków Rady Nadzorczej i Zarządu należy uwzględniać kwalifikacje zawodowe i osobowościowe przydatne do pełnienia funkcji członków tych organów.

§ 70

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

Rozdział 9. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 71

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

§ 72

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów gospodarczo-finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

§ 73

1. Spółdzielnia utworzyła następujące fundusze;
 - 1.1. fundusz udziałowy,
 - 1.2. fundusz zasobowy,
 - 1.3. fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 1.4. fundusz remontowy.
2. Spółdzielnia może ponadto tworzyć inne fundusze przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania poszczególnymi funduszami określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie § 2 ust. 4 Statutu, a przychodami z opłat, o których mowa w § 46 ust. 1-4 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
5. Podział nadwyżki bilansowej określa każdorazowo uchwała Walnego Zgromadzenia.
6. Nadwyżka bilansowa zasila fundusze Spółdzielni w następującej kolejności:
 - 6.1. fundusz zasobowy,
 - 6.2. fundusz remontowy.
7. Stratę bilansową pokrywa się z funduszy Spółdzielni w następującej kolejności:
 - 7.1. fundusz zasobowy,
 - 7.2. fundusz udziałowy,
 - 7.3. fundusz remontowy,
 - 7.4. pozostałe fundusze własne Spółdzielni.
8. Zasady prowadzenia rachunkowości i obowiązki Spółdzielni w tym zakresie określają odrębne przepisy.
9. Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza.

§ 74

1. Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości według zasad określonych w odrębnych przepisach. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.
2. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowi badania, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nimi.
3. Rokiem obrachunkowym w Spółdzielni jest rok kalendarzowy. Z końcem roku obrachunkowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

§ 75

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Spółdzielnia rozlicza niezwłocznie ze wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości wyłącznie w przypadku:
 - 3.1. podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali,
 - 3.2. wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.
4. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne zgromadzenie za rok, w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 3.
5. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej od 9.09.2017r. przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.
6. Rozliczenie funduszu remontowego polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości, o której mowa w ust. 3.
7. Właściciele lokali nie są uprawnieni do innych roszczeń z tytułu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości.

§ 76

1. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1 może być zawarta w formie ustnej lub pisemnej.
3. Potencjalna możliwość korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania jest traktowana jako zawarcie umowy między spółdzielnią a właścicielami i zobowiązuje właścicieli do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.

4. Nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu określa Zarząd w uchwałach.

§ 77

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.
2. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu dokonuje Spółdzielnia w imieniu członków Spółdzielni.
3. Przepisów ustawy o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, art. 24¹ i art. 26 ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o własności lokali, o której mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
4. Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy o własności lokali określonych w ust. 2 nie narusza kompetencji organów Spółdzielni.
5. Właściciele lokali będący członkami udzielają Spółdzielni upoważnienia do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

§ 78

1. Spółdzielnia doręcza pisma wymagające dowodu doręczenia przez swoich pracowników lub osoby upoważnione na adres lokalu w zasobach Spółdzielni. Jeżeli jest to niemożliwe, pisma doręcza przez operatora pocztowego lub firmę kurierską na adres lokalu w zasobach Spółdzielni lub na wskazany przez uprawnionego adres do doręczeń. Odbierający pismo potwierdza doręczenie swym podpisem ze wskazaniem daty doręczenia. W razie niemożności doręczenia przez operatora publicznego, przechowuje on pismo przez okres czternastu dni w swojej placówce pocztowej. Zawiadomienie o pozostawieniu pisma wraz z informacją o możliwości jego odbioru w terminie czternastu dni licząc od dnia umieszczenia zawiadomienia w oddawczej skrzynce pocztowej. W przypadku niepodjęcia przesyłki w terminie siedmiu dni, pozostawia się powtórne zawiadomienie o możliwości odbioru przesyłki w terminie nie dłuższym niż czternaście dni od daty pierwszego zawiadomienia. Doręczenie uważa się za dokonane z upływem ostatniego dnia, a pismo pozostawia się w aktach Spółdzielni.
2. Pisma nie wymagające dowodu doręczenia, w szczególności wypowiedzenia oraz naliczenia opłat i rozliczenia mediów, wrzuca się do skrzynek oddawczych adresatów w budynkach Spółdzielni.
3. Spółdzielnia zawiadamia członków o zmianach wewnętrznych aktów normatywnych Spółdzielni dotyczących ogółu członków przez wyłożenie zmian w siedzibie Spółdzielni.

Rozdział 10. LUSTRACJA SPÓŁDZIELNI

§ 79

1. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.

2. Jeżeli Spółdzielnia nie podda się badaniu lustracyjnemu przewidzianemu w ust. 1, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza przeprowadza z własnej inicjatywy badanie lustracyjne działalności Spółdzielni na jej koszt.
3. Spółdzielnia może wystąpić w każdym czasie o przeprowadzenie lustracji całości lub części jej działalności albo tylko określonych zagadnień. Lustracja może być przeprowadzona na żądanie Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej lub 1/5 członków Spółdzielni.
4. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest na żądanie członka Spółdzielni udostępnić mu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.
5. Wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Rozdział 11. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 80

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszym statutem mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2017r. poz. 1560, 1596 z późn. zmianami) oraz Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. - o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013r. poz. 1222, z 2015r. poz. 201, z 2017r. poz. 1442, 1596z 2018r. poz. 582 z późn. zmianami) i z innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
2. Zmiana Statutu Spółdzielni wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów członków Spółdzielni, biorących udział w Walnym Zgromadzeniu.
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jamną” w Mikołowie został uchwalony przez Walne Zgromadzenie mocą Uchwały Nr 8/2018 z dnia 10 maja 2018r.
4. Z dniem wpisania niniejszego statutu do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000134299 przez Sąd Rejonowy - VIII Wydział Gospodarczy KRS w Katowicach traci moc obowiązujący Statut uchwalony Uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 8/2013 z dnia 20.06.2013r.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia



Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia

