

STATUT



Tekst jednolity – stan prawny na dzień 08.września.2021 r.

PODSTAWA PRAWNA

Ustawa Prawo Spółdzielcze z 16.09.1982 r. wraz z późniejszymi zmianami
(Dz.U. Nr 54 z 1995 r., poz. 288).

Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych
z 15.12.2000 r. – Dz.U.nr 4/2001 wraz z późniejszymi zmianami.



Spis treści		Strona
ROZDZIAŁ I	POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
DZIAŁ I.	POSTANOWIENIA WSTĘPNE	3
DZIAŁ II.	CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	3
ROZDZIAŁ II	CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI	4
DZIAŁ I.	POWSTANIE CZŁONKOSTWA	4
DZIAŁ II.	PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW	5
DZIAŁ III.	USTANIE CZŁONKOSTWA	6
DZIAŁ IV.	POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE	7
ROZDZIAŁ III	PRAWA DO LOKALI	8
DZIAŁ I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	8
DZIAŁ II.	SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKLANEGO	9
DZIAŁ III.	SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU	11
DZIAŁ IV.	PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU	12
DZIAŁ V.	WYNAJEM LOKALI	13
DZIAŁ VI.	ZAMIANA LOKALI	13
DZIAŁ VII.	SPRZEDAŻ LOKALI	14
ROZDZIAŁ IV.	PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI	14
DZIAŁ I.	PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO PRZYSŁUGUJECZŁONKOWI SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU	14
DZIAŁ II.	PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO PRZYSŁUGUJE CZŁONKOWI SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU	15
ROZDZIAŁ V.	WKŁADY	15
DZIAŁ I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	15
DZIAŁ II.	WKŁADY MIESZKANIOWE	16
DZIAŁ III.	WKŁADY BUDOWLANE	17
ROZDZIAŁ VI.	ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU	18
ROZDZIAŁ VII.	OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I JEJ CZŁONKÓW W ZAKRESIE REMONTÓW I NAPRAW LOKALI	18
ROZDZIAŁ VIII.	GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	19
DZIAŁ I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	19
DZIAŁ II.	ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I PRZYCHODÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI	21
DZIAŁ III.	USTALANIE I WNOSZENIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI	23
ROZDZIAŁ IX	ORGANY SPÓŁDZIELNI	25
DZIAŁ I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	25
DZIAŁ II.	WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW	26
DZIAŁ III.	RADA NADZORCZA	30
DZIAŁ IV.	ZARZĄD	33
DZIAŁ V.	PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU	34
ROZDZIAŁ X	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	35

ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOPERNIK” zwana dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia działa na podstawie Ustawy Prawo Spółdzielcze z 16.09.1982 roku (tekst jednolity Dz. U. nr 188 poz. 1848 z 2003 r. wraz z późniejszymi zmianami), Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15.12.2000 / tekst jednolity Dz. U. nr 119 poz. 1116 z 2003 wraz z późniejszymi zmianami, niniejszego Statutu i innych obowiązujących przepisów prawa.
3. Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Gliwice.
2. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
3. Spółdzielnia może zrzeszać się w związkach spółdzielczych i organizacjach gospodarczych dla realizacji celów statutowych.

DZIAŁ II. CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych z możliwością uzyskania odrębnej własności lokali,
 - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności lokali,
 - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub o innym przeznaczeniu,
 - 4) zarządzanie nieruchomościami własnymi, wspólnymi lub przekazywanymi jej w administrowanie,
 - 5) prowadzenie działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej na rzecz członków i innych osób zamieszkałych na terenie nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.
3. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.
4. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
5. Spółdzielnia może nabywać potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste.
6. Spółdzielnia może również prowadzić inną działalność gospodarczą, jeśli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu określonego w ust. 1.
7. Spółdzielnia może tworzyć lub uczestniczyć w organizacjach gospodarczych i społecznych jak też zawierać umowy o wspólnej działalności z innymi osobami dla realizacji celów i zadań statutowych. Spółdzielnia może również przystąpić do Związku Rewizyjnego.



8. W zakresie nieuregulowanym w ustawie, do spółdzielni mieszkaniowej stosuje się przepisy prawa spółdzielczego.

ROZDZIAŁ II. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

DZIAŁ I. POWSTANIE CZŁONKOSTWA

§ 4

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, a w szczególności:
 - 1) Osoba pełnoletnia, mająca pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) Osoba pełnoletnia, ubezwłasnowolniona całkowicie lub częściowo,
 - 3) Osoba małoletnia.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeśli spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo prawo odrębnej własności lokalu przysługuje im wspólnie.
3. Członkiem Spółdzielni jest także osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub ekspektatywa własności.
4. Osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych (małoletnie) lub nie mające tej zdolności, nie mogą być członkami organów Spółdzielni, w czynnościach prawnych przed Spółdzielnią biorą one udział przez swoich ustawowych przedstawicieli, opiekunów lub kuratorów.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu.
6. Jeśli zgłasza się kilka osób uprawnionych do lokalu o wyborze jednej z nich rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
7. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków, jeśli spełnia jedno z następujących wymagań:
 - 1) oczekuje na ustanowienie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią prawa odrębnej własności lokalu,
 - 2) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu.

§ 5

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (dot. również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta);
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) podjęcia przez Zarząd uchwały o przyjęciu w poczet członków osoby, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu i złożyła pisemną deklarację członkowską;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez Sąd w postępowaniu nieprocesowym.
2. Stwierdzenia powstania członkostwa lub przyjęcie w poczet członków właściciela lokalu dokonuje Zarząd. Dokument stwierdzający powstanie członkostwa lub przyjęcie w poczet członków właściciela lokalu potwierdzone w deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu z podaniem daty podjęcia uchwały, składany jest do akt członkowskich i odnotowywany w rejestrze członków.
3. Uchwała Zarządu o przyjęciu w poczet członków osoby, której przysługuje prawo odrębnej własności lokali podejmowana jest w ciągu 4 tygodni od złożenia deklaracji, o czym zainteresowanego należy powiadomić pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.

4. Uchwała odmowna może być zaskarżona do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia a odwołanie powinno być rozpatrzone w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia.
5. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona, nazwiska, PESEL, miejsce zamieszkania jak też nazwę i siedzibę osoby prawnej oraz datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz ustania członkostwa.

§ 6

1. Osoby nabywające członkostwo nie wnoszą wpisowego i udziałów.
2. Po ustaniu członkostwa osobom, które wniosły udziały na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów Spółdzielnia nie zwraca udziałów.
3. Po śmierci członka udziały, o których mowa w ust. 2 Spółdzielnia wypłaci osobie wskazanej w deklaracji.
4. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

DZIAŁ II. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW**§ 7**

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe i wynikają z postanowień statutu, ustawy prawa spółdzielczego i innych ustaw.
2. Członek Spółdzielni ma prawo do:
 - 1) udziału w Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) korzystania z czynnego i biernego prawa wyborczego do organów samorządowych Spółdzielni z wyłączeniem członków, którzy nie mają pełnej zdolności do czynności prawnych. Osoby takie nie mogą być członkami organów spółdzielni. W walnym zgromadzeniu biorą one udział przez swoich przedstawicieli ustawowych (art. 15. § 3 prawa spółdzielczego),
 - 3) czynnego udziału w życiu spółdzielni, zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni i domagać się rozpatrzenia tych wniosków przez właściwe organy i uzyskania informacji o sposobie ich załatwienia,
 - 4) żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
 - 5) zgłaszania poprawek do projektów uchwał w trybie art.8³ ust. 12 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 6) otrzymania odpisu Statutu i Regulaminów, oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych. Spółdzielnia udostępni również odpłatnie kopie umów z osobami trzecimi oraz kopie faktur, jeżeli nie narusza to praw tych osób i nie naraża spółdzielni na odpowiedzialność względem nich. Zarząd podejmie w tej sprawie odpowiednią uchwałę doręczając ją wnioskodawcom. Koszty sporządzenia odpisów i kopii wyszczególnionych dokumentów, za wyjątkiem Statutu i regulaminów pokrywa członek. Zasady odpłatności ustala Zarząd,
 - 7) przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
 - 8) żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat eksploatacyjnych i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacji i utrzymania mienia stanowiącego własność spółdzielni,
 - 9) żądania zawarcia ze spółdzielnią umowy przeniesienia własności lokalu jeśli przysługuje mu do tego lokalu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego lub garażu po spełnieniu warunków zawartych w statucie,
 - 10) korzystania z osobami wspólnie zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń wspólnych.
- 3 Spółdzielnia na stronie internetowej udostępni Statut, regulaminy, protokoły Walnego Zgromadzenia, uchwały Walnego Zgromadzenia, roczne sprawozdanie finansowe, roczne



sprawozdanie Spółdzielni, porządek obrad Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał, roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej, wnioski polustracyjne.

4. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi jej znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie.
5. Członek zobowiązany jest:
 - 1) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, a w przypadku włączenia do mieszkania części korytarzy lub innych pomieszczeń, uzupełnić brakującą część wkładu,
 - 2) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
 - 3) uiszczać terminowo opłaty za używanie lokali,
 - 4) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz o zmianie ilości osób zamieszkałych z członkiem, oraz o innych zmianach mających wpływ na wzajemne rozliczanie,
 - 5) korzystać wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym członkom,
 - 6) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wejście do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, modernizacji, remontu, usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia i instalacje oraz w celu dokonania koniecznych przeglądów i kontroli sprawności zainstalowanych urządzeń pomiarowych i podzielników ciepła.
 - 7) dbać o dobro oraz rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
 - 8) utrzymać swój lokal w należytym stanie technicznym,
 - 9) w pełni pokrywać wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni .
 - 10) uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego na zasadach określonych w umowie i Statucie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczenie opłat związanych z używaniem lokalu,
 - 11) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię.
6. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, zawierając umowę o przeniesienie własności lokalu ponosi wszystkie koszty z tym związane, a w szczególności:
 - 1) koszty wyceny wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego, jeśli jest to wymagane,
 - 2) spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem,
 - 3) całkowite koszty zawarcia aktu notarialnego,
 - 4) podatek od czynności cywilno-prawnych, opłaty skarbowe oraz kancelaryjne, jeśli są wymagane
 - 5) koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej.

DZIAŁ III. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 8

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

1. wystąpienia członka spółdzielni będącego właścicielem lokalu,
2. skreślenia z rejestru w związku ze śmiercią członka, a w odniesieniu do osoby prawnej, wobec jej ustania,
3. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

4. Zbycia wszystkich praw do lokalu w zasobach Spółdzielni lub utraty wszystkich tytułów prawnych w Spółdzielni.

§ 9

1. Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w dowolnym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 10

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania lub wykreślenia z rejestru sądowego.
3. Skreślenia członka dokonuje Zarząd.
4. W terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek bądź osoba nie będąca członkiem spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, obowiązane są do opróżnienia tego lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
5. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu o innym przeznaczeniu.

DZIAŁ IV. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 11

1. Od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odwołanie przysługuje tylko do jednego organu bezpośrednio wyższego.
2. Decyzja odmowna powinna zawierać uzasadnienie wraz z pouczeniem o prawie odwołania się w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu.
3. Odwołanie od uchwały Zarządu rozpatruje Rada Nadzorcza najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Odpis uchwały Rady Nadzorczej wraz z jej uzasadnieniem Spółdzielnia zobowiązana jest doręczyć członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od jej doręczenia z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu w terminie 30 dni od daty jej podjęcia.
6. Wnioski członków dotyczące spraw związanych z działalnością Spółdzielni skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie, z pouczeniem o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały Zarządu.



§ 12

1. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje Statut powinny być doręczone członkom pisemnie listami poleconymi lub za pokwitowaniem.
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie swego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu lub nieodebrania listu uważa się za doręczone prawidłowo.

§ 13

1. Organ odwoławczy może rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
2. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
3. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

ROZDZIAŁ III. PRAWA DO LOKALI**DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE****§ 14**

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków, Spółdzielnia może:
 - 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
 - 2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.
 - 3) wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale członkom jak również osobom, które nie są członkami Spółdzielni, z zachowaniem prawa pierwszeństwa członków, w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni
3. Lokal, do którego przysługuje tytuł prawny (umowa, przydział, akt notarialny) powinien być użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w tym dokumencie z tym, że zmiana sposobu użytkowania jest możliwa wyłącznie po spełnieniu wymaganych prawem procedur.
4. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka 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 używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.
5. Zmiana przeznaczenia lokalu lub sposobu jego używania jest uzależniona od zgody Zarządu i uzyskania pozwolenia zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i wynikających z niego przepisów szczegółowych.
6. Zasady używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa Zarząd.
7. Spółdzielnia ma prawo do okresowych kontroli urządzeń znajdujących się w lokalach to jest instalacji: c.o., c.c.w., wod.-kan., wentylacji, gazowej, elektrycznej oraz stanu technicznego lokalu, a członek ma obowiązek udostępnić lokal do wykonania tych kontroli.

W przypadku nie udostępnienia lokalu, Spółdzielnia może dochodzić od członka strat powstałych z przyczyn leżących po jego stronie.

8. Członek przystępujący do modernizacji lub remontu lokalu polegającego na zmianach konstrukcji lub instalacji winien ten fakt zgłosić Spółdzielni określając zakres przewidzianych do wykonania prac celem uzyskania zgody na wykonanie tych prac.
9. Zabrania się samowolnej przebudowy instalacji w lokalu a w szczególności instalacji gazowych, zmiany elementów grzejnych c.o., zmiany kryz tej instalacji oraz plomb założonych na urządzeniach pomiarowych. W przypadku dopuszczenia się samowoli wszelkie skutki i zagrożenia z tego tytułu obciążą członka, łącznie z kosztem przywrócenia do stanu właściwego.

DZIAŁ II. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 15

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie oraz w uchwałach właściwych organów Spółdzielni. Ponadto umowa powinna w szczególności zawierać:
 - 1) oznaczenie lokalu mieszkalnego, w tym jego powierzchnię,
 - 2) wskazanie osób, które mają wspólnie z członkiem zamieszkać.

§ 16

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
3. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
4. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.

§ 17

Z osobą ubiegającą się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu a ponadto powinna zawierać:

1. oświadczenie Spółdzielni o posiadanym tytule prawnym do gruntu,
2. określenie lokalu mieszkalnego, o który osoba się ubiega, w tym jego rodzaj, położenie i powierzchnię,
3. wskazanie osób, które mają wspólnie z członkiem zamieszkiwać,
4. zobowiązanie członka do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego oraz uczestniczenie w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową,
5. określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
6. określenie wstępnej wysokości wkładu mieszkaniowego, termin jego wpłaty bądź harmonogram wnoszenia rat,
7. określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy,



8. określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji oraz okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu ukończenia budowy,
9. określenie trybu zgłoszenia ewentualnych wad i usterek oraz zasad ich usuwania,
10. termin ostatecznego rozliczenia inwestycji i ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego.

§ 18

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 17 bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłaby niemożliwa lub poważnie utrudniona.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 19

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

§ 20

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonali czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.

§ 21

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

§ 22

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i osobom bliskim.
2. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1+2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, kwestię członkostwa rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust.2, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.



DZIAŁ III. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

§ 23

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.
5. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej 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.

§ 24

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców powinni oni w terminie jednego roku, od dnia otwarcia spadku wyznaczyć spośród spadkobierców ustalonych w postanowieniu o nabyciu spadku pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na jednego spadkobiercę, powinien on przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku.
3. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie przepisy ust.1 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat o których mowa w art. 4 ust.1, 1¹ i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Rozdziale VIII Dziale III Statutu oraz rażącego lub uporczywego wykroczenia osób korzystających z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tych osób czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 Ustawy o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 25

1. W przypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwały Spółdzielni, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa lecz przechodzi z 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 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest zobowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w art.17¹¹ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z tytułu obciążenia hipoteką i zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.
4. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.



§ 26

1. Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od daty wygaśnięcia prawa. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu o ile umowa nie stanowi inaczej.

DZIAŁ IV. PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU**§ 27**

1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać obie strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a w szczególności powinna zawierać:
 - 1) oświadczenie Spółdzielni jaki posiada tytuł prawny do gruntu,
 - 2) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 3) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego oraz uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową – określonych w umowie,
 - 4) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 5) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 6) określenie wstępnej wysokości wkładu budowlanego, terminu jego wpłaty bądź harmonogramu wnoszenia rat,
 - 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji oraz okoliczności w jakich może nastąpić przesunięcie terminu zakończenia budowy,
 - 8) termin ostatecznego rozliczenia inwestycji i ustalenia wysokości wkładu budowlanego,
 - 9) określenie trybu zgłoszenia ewentualnych wad i usterek oraz zasad ich usuwania,
 - 10) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.

§ 28

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 27 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwane dalej „ekspektatywą” odrębnej własności lokalu. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Zbycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część i staje się skuteczne z chwilą złożenia deklaracji członkowskiej przez nabywcę lub nabywców.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 29

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny z przyczyn będących po jego stronie nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 27 pkt. 3 i 6, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią inaczej.

§ 30

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie, najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Przeniesienie odrębnej własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości, o której mowa w art. 38 § 1 ust. 5 Prawa Spółdzielczego.

§ 31

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.

§ 32

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 przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, kwestie członkostwa rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu nie krótszego niż 3 miesiące, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. 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 zgodnie z art. 16 Ustawy o własności lokali na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

DZIAŁ V. WYNAJEM LOKALI**§ 33**

Spółdzielnia może zawierać umowy wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym garaży członkom oraz osobom fizycznym i osobom prawnym nie będącym członkami Spółdzielni.

§ 34

Prawa i obowiązki stron umowy najmu, wysokość czynszu i innych opłat, wysokość kaucji, czas trwania najmu, oraz inne postanowienia określa umowa zawarta z najemcą.

DZIAŁ VI. ZAMIANA LOKALI**§ 35**

1. Zamiana lokali mieszkalnych i użytkowych w ramach spółdzielni i poza nią możliwa jest z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.
2. Przy rozliczaniu z członkami w związku z zamianą mieszkań stosuje się odpowiednie przepisy Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.



DZIAŁ VII. SPRZEDAŻ LOKALI

§ 36

1. Pozostający w dyspozycji Spółdzielni lokal wolny w sensie faktycznym i prawnym przeznaczony jest do ustanowienia odrębnej własności w drodze przetargu na wysokość wartości lokalu.
2. Zasady i sposób przeprowadzania przetargu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

ROZDZIAŁ IV. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

§ 37

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do pisemnego żądania, by Spółdzielnia przeniosła na niego odrębną własność lokalu.
1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przeniosła na niego odrębną własność lokalu.
3. Spółdzielnia jest zobowiązana pisemnie poinformować członka wnioskującego o przeniesienie własności lokalu o zasadach i trybie rozpatrzenia wniosków. Informacja powinna być przekazana w terminie 30 dni od daty wpływu wniosku.
4. Wnioski członków o przeniesienie odrębnej własności lokali powinny być rozpatrzone w terminie do 6 miesięcy. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest przekazać zainteresowanej osobie decyzje o rozpatrzeniu jej wniosku o przeniesienie własności lokalu.
5. Członek wnioskujący zmianę tytułu prawnego do lokalu jest obowiązany wpłacić należności warunkujące zmianę tytułu, w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni. Termin ten powinien być podany w pisemnym zawiadomieniu o wyniku rozpatrzenia wniosku o zmianę tytułu prawnego do lokalu.
6. W przypadku wniosku o przeniesienie odrębnej własności lokalu termin nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od zawiadomienia członka o rozpatrzeniu wniosku o przeniesienie lokalu.
7. Jeśli dla zmiany tytułu prawnego do lokalu jest niezbędne ustalenie przez rzeczoznawcę rynkowej wartości lokalu, koszty tej wyceny ponosi wnioskujący zmianę tytułu prawnego do lokalu, nawet jeśli nie przystąpi do umowy zmieniającej tytuł prawny do lokalu.
8. Wartość rynkową lokalu określa się na podstawie Działu IV Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wyceny dokonuje rzeczoznawca majątkowy.
9. Koszty związane z przeniesieniem własności lokali, koszty zawarcia umowy notarialnej przeniesienia własności lokalu, koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi członek na którego jest przenoszona własność lokalu.

DZIAŁ I. PRZENIESIENIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO PRZYSŁUGUJE CZŁONKOWI SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU

§ 38

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia odrębnej własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,

- 2) spłaty 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
- 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat o których mowa w Rozdziale VIII Dziale III Statutu,
2. Wpłaty, o których mowa w ust. 1 członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy, od dnia pisemnego powiadomienia członka o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu.
3. Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia odrębnej własności lokalu określonym w ust. 1 jeżeli brak jest osób uprawnionych, małżonka, dzieci i innych osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku nie stosuje się § 53 Statutu dotyczącego rozliczenia z tytułu wkładu oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

DZIAŁ II. PRZENIESIENIE ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

§ 39

1. Na pisemne żądanie osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia odrębnej własności lokalu pod warunkiem:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w Rozdziale VIII Dziale III Statutu.
2. Po śmierci osoby, która wystąpiła z żądaniem przeniesienia odrębnej własności lokalu jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

ROZDZIAŁ V. WKŁADY

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 40

1. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, lub prawa odrębnej własności lokalu, są zobowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych zgodnie z postanowieniami niniejszego statutu.
2. Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1, rozumie się część kosztów inwestycji, w ramach której budowany jest lokal członka, rzeczywiście poniesionych i przypadających na jego lokal.
3. Ustalenie kosztów budowy lokalu dokonuje się w trzech etapach:
 - 1) wstępnie - na podstawie dokumentacji projektowo - kosztorysowej danej inwestycji,
 - 2) po zakończeniu budowy lokalu i wydaniu go członkowi - na podstawie kosztów już poniesionych,
 - 3) ostatecznie - w terminie 6 miesięcy po zakończeniu i ostatecznym rozliczeniu inwestycji - na podstawie kosztów rzeczywiście poniesionych.
4. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.

§ 41

Przy ustalaniu kosztów i warunków realizacji poszczególnych inwestycji Spółdzielnia zobowiązana jest w szczególności uwzględnić:

1. zakres rzeczowy realizowanej inwestycji,
2. sposób ewidencjonowania kosztów tj. kosztów, które mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni, czy wielkości kosztów bezpośrednich),
3. zasady rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali użytkowych jeżeli takie są w budynku mieszkalnym,
4. podział składników kosztów budowy części mieszkalnej z ustaleniem, które z nich rozliczane są na poszczególne mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (ze względu na sposób wykończenia i wyposażenia),
5. zróżnicowanie obciążenia kosztami budowy z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność).

DZIAŁ II. WKŁADY MIESZKANIOWE**§ 42**

1. Wkład mieszkaniowy wnosi członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal członka, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy lokalu członka, obowiązany jest on uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące wcześniej innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
4. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu ulega istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.

§ 43

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Wartość ta nie może być wyższa niż kwota uzyskana z przetargu. W rozliczeniu tym uwzględnia się dług obciążający członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztu budowy danego lokalu wraz z odsetkami oraz zadłużenie z tytułu opłat wobec Spółdzielni
2. Równowartość prawa do lokalu ustala się na podstawie wartości rynkowej lokalu wycenioną przez rzeczoznawcę majątkowego. Koszty wyceny ponosi członek lub osoba ubiegająca się o wkład.



§ 44

Roszczenie o wypłatę wkładu mieszkaniowego albo jego części staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu mieszkalnego przez członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą.

§ 45

Spółdzielni przysługuje prawo potrącenia z wkładu mieszkaniowego wszelkich wierzytelności przysługujących jej wobec członka, w tym również z tytułu opłat za używanie lokalu.

§ 46

1. Rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego następuje na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a gdy prawo to jeszcze nie zostało ustanowione – na dzień ustania członkostwa.
2. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w drodze przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie do 30 dni po rozstrzygnięciu przetargu, jednak nie później niż w terminie 6 miesięcy od zdania lokalu. W razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku (dotyczy wkładu mieszkaniowego) – nie później niż w ciągu 30 dni od przedłożenia Spółdzielni prawomocnego postanowienia o nabyciu spadku.

DZIAŁ III. WKŁADY BUDOWLANE**§ 47**

1. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy przypadająca na lokal członka. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
2. W przypadku lokali stanowiących dotychczasowy zasób Spółdzielni - wkład budowlany odpowiada równowartości rynkowej lokalu, wycenionej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 48

Członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości i w terminach określonych w umowie o budowę lokalu i według zasad określonych w niniejszym statucie.

§ 49

1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, po zamieszkaniu w nim przez członka, Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionej osobie równowartość tego prawa po potrąceniu należności z tytułu nie wniesionej części wkładu.
2. Równowartość prawa do lokalu ustala się przyjmując za podstawę wartość rynkową lokalu, wycenioną przez rzeczoznawcę majątkowego. Koszt wyceny pokrywa osoba uprawniona.

§ 50

1. Przysługująca uprawnionemu równowartość prawa do lokalu ustalona w sposób określony w § 49 ust. 1 i 2 Statutu nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu.
2. Spółdzielni przysługuje prawo potrącenia z wkładu budowlanego wszelkich wierzytelności przysługujących jej wobec członka, w tym również z tytułu opłat za używanie lokali.



§ 51

1. W wypadku gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwały Spółdzielni, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa, lecz przechodzi z 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 równowartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 50 Statutu oraz z tytułu obciążenia hipoteką.

§ 52

1. Równowartość własnościowego prawa do lokalu ustala się na dzień wygaśnięcia tego prawa.
2. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie do 30 dni po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, nie później jednak niż 6 miesięcy od dnia zdania lokalu. W przypadku nie rozstrzygnięcia przetargu wysokość wypłaty ustala Zarząd, biorąc pod uwagę wycenę rzeczoznawcy z dostosowaniem do warunków rynkowych.

ROZDZIAŁ VI. ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU

§ 53

1. Dodatkowym wyposażeniem lokalu są elementy wyposażenia o charakterze trwałym poczynione przez członka Spółdzielni z jego środków własnych i we własnym zakresie, podnoszące wartość funkcjonalną, użytkową i estetyczną lokalu.
2. W przypadku zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub zamiany spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonywane mogą być wyłącznie pomiędzy zainteresowanymi stronami bez udziału Spółdzielni.
3. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu oraz przekazaniu tego lokalu do dyspozycji Spółdzielni w stanie wolnym, rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia uwzględnione zostanie pod warunkiem, że Spółdzielnia:
 - 1) wyraziła zgodę na dodatkowe wyposażenie,
 - 2) uznała poniesione nakłady za przydatne pod względem użytkowym i estetycznym.
 Wartość nakładów wyceniona zostanie przez rzeczoznawcę powołanego przez Spółdzielnię na koszt członka na dzień przekazania jej lokalu i ich wartość zostanie uwzględniona przy ustalaniu wkładu mieszkaniowego względnie budowlanego.

ROZDZIAŁ VII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I JEJ CZŁONKÓW ZAKRESIE REMONTÓW I NAPRAW LOKALI

§ 54

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw i remontów wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymianę wewnętrznych instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez urządzeń odbiorczych, a także naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, za wyjątkiem osprzętu.
2. Walne Zgromadzenie może rozszerzyć obowiązki spółdzielni odnośnie napraw, remontów i wymiany wewnątrz lokali, poza zakres określony w ust. 1 uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.

§ 55

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale.
2. Jako szczególne obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się :
 - 1) naprawy i wymianę wylewki cementowej podłóg oraz naprawa i wymiana okien i drzwi,
 - 2) naprawa i wymiana wykładzin podłogowych, ściennych, okładzin ceramicznych,
 - 3) naprawy urządzeń techniczno- sanitarnych w lokalu łącznie z ich wymianą,
 - 4) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawa uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - 5) malowanie drzwi i okien z obu stron, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu zabezpieczenia ich przed korozją.
3. Szczegółowy zakres wzajemnych obowiązków członka Spółdzielni i Spółdzielni w zakresie remontów i napraw lokali ustalony jest w Regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 56

Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokali powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkałych obciąża członka Spółdzielni.

§ 57

Naprawy wewnątrz lokalu zaliczane do obowiązków członków mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością uiszczoną przez zainteresowanego członka, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.

ROZDZIAŁ VIII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 58

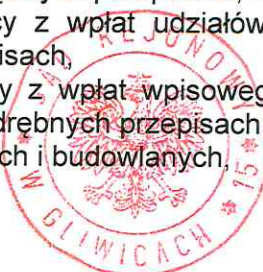
1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi statutową działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi pozostającymi w jej zarządzie na podstawie art. 1 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.

§ 59

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa dokumentacja polityki rachunkowości wraz z planem kont zatwierdzonych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Rada Nadzorczą określa w formie regulaminu szczególne zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prawa spółdzielczego i postanowień Statutu.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów gospodarczo - finansowych opracowanych przez Zarząd i uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

§ 60

1. Zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w Spółdzielni z wpłat członków oraz innych środków, określonych w odrębnych przepisach, są:
 - 1) fundusz udziałowy, pochodzący z wpłat udziałów członkowskich i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - 2) fundusz zasobowy, pochodzący z wpłat wpisowego, wnoszonych przez członków i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,



- 4) fundusz remontowy, obejmujący również środki na termomodernizację, powstaje z odpisów obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wnoszonych przez członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
- Fundusz remontowy może być ponadto zasilany z innych źródeł określonych w przepisach ustawowych i statucie.
2. Fundusze inne niż określone w ust. 1 mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej w ramach obowiązujących przepisów.
 3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 pkt. 4 i ust. 2, określają regulaminy uchwalane przez Radę Nadzorczą.

§ 61

1. Różnica pomiędzy przychodami a kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.
2. 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.

§ 62

1. Wynik Spółdzielni z działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.
2. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Może być ona przeznaczona na :
 - 1) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w zakresie obciążającym członków – w części dotyczącej pożytków z mienia Spółdzielni oraz przychodów z własnej działalności gospodarczej,
 - 2) zwiększenie funduszu remontowego.

§ 63

1. Stratę bilansową pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej ten fundusz z innych funduszy Spółdzielni w następującej kolejności:
 - 1) funduszu udziałowego,
 - 2) funduszu remontowego.
2. Pokrycie straty obciążającej fundusz, każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 64

1. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać, oznaczonej w uchwale Walnego Zgromadzenia. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.
2. Jeżeli kredyt zaciągany przez Spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której Spółdzielnia jest właścicielem lub współwłaścicielem, a osoby nie będące członkami Spółdzielni lub członkowie Spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku w tej nieruchomości, to zawarcie umowy kredytu wymaga również pisemnej zgody większości tych członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami. Środki finansowe pochodzące z kredytu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.

§ 65

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. Po zakończeniu roku obrotowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe.

2. Roczne sprawozdanie podlega badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałą w tym przedmiocie podejmuje Rada Nadzorcza.
3. Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu w trybie i wg zasad określonych w odrębnych przepisach.
4. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do sprawozdań finansowych stanowiących podstawę przy łączeniu lub podziale Spółdzielni.
5. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega obowiązkowemu badaniu, wykląda się w lokalu Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi sprawozdaniami.
6. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz w sprawach prowadzenia rachunkowości nie uregulowanych w Statucie obowiązują odpowiednie przepisy ustawy Prawo Spółdzielcze i inne obowiązujące przepisy prawa.

DZIAŁ II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW I PRZYCHODÓW GOSPODARKI ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI.

§ 66

Spółdzielnia z mocy ustawy lub umowy gospodaruje powierzonymi jej zasobami mieszkaniowymi, a w szczególności:

- 1) nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni,
- 2) nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków lub osób nie będących członkami,
- 3) nieruchomościami oddanymi jej w zarząd.

§ 67

1. Ilekroć w niniejszym statucie jest mowa o nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni – rozumie się przez to będące własnością Spółdzielni:
 - 1) nieruchomości zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi oraz lokale położone w budynkach mieszkalnych, służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - 2) nieruchomości niezabudowane.
2. Spółdzielnia gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej mienie poprzez utrzymywanie ich w należyтым stanie technicznym i eksploataowanie, a także udostępnianie do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w obrębie danego budynku.
3. Gospodarowanie nieruchomościami, o których mowa w ust. 1 pkt 1, podlega w szczególności na czerpaniu pożytków z wynajmowania budynków oraz lokali o innym przeznaczeniu, a także z dzierżawy gruntów stanowiących własność lub pozostających w jej użytkowaniu wieczystym. Dochody uzyskane z działalności gospodarczej opisanej w zdaniu poprzedzającym, spółdzielnia może przeznaczyć na częściowe obniżenie opłat eksploatacyjnych lub zasilić fundusz remontowy obciążających użytkowników lokali będących członkami Spółdzielni.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 2 obciążają wszystkich użytkowników lokali zamieszkujących w poszczególnych nieruchomościach.
5. Koszty eksploatacji i utrzymania budynków i lokali wykorzystywanych przez Spółdzielnię na cele administracyjne i techniczne obciążają wszystkich użytkowników lokali położonych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

§ 68

1. Podstawową jednostką gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni jest nieruchomość zabudowana, stanowiąca przedmiot oddzielnej uchwały Zarządu, podjętej na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwana dalej „nieruchomością”.



2. Od dnia ustanowienia w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, odrębnej własności co najmniej jednego lokalu, nieruchomość ta staje się „nieruchomością wspólną” w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali.
3. Spółdzielnia obowiązana jest do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencji przychodów i kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją tej nieruchomości, w tym również ewidencji wpływów i wydatków na poczet funduszu remontowego.

§ 69

1. Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, o których mowa w § 68 ust. 1 Statutu, zalicza się w szczególności:
 - 1) opłaty za użytkowanie wieczyste, obciążające tą nieruchomość,
 - 2) podatek od nieruchomości, obciążający tą nieruchomość,
 - 3) koszty ubezpieczenia budynku,
 - 4) koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów osobowych,
 - 5) koszty energii elektrycznej zużytej do oświetlenia pomieszczeń nieruchomości wspólnej,
 - 6) koszty sprzątnięcia części wspólnych nieruchomości,
 - 7) koszty centralnego ogrzewania części wspólnych budynku,
 - 8) koszty dostawy centralnej ciepłej wody,
 - 9) koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków,
 - 10) koszty wywozu nieczystości,
 - 11) koszty utrzymania instalacji domofonowej,
 - 12) koszty utrzymania terenów zielonych, chodników i dróg dojazdowych,
 - 13) koszty konserwacji, w tym :
 - a) koszty obowiązkowych przeglądów budynku i badań sprawności instalacji technicznych budynku, określonych w prawie budowlanym,
 - b) koszty konserwacji instalacji technicznych,
2. Wymienione w ust. 1 koszty utrzymania nieruchomości, w zakresie stanowiącym – w rozumieniu art. 3 pkt 7a i 8 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane /tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm./ - przebudowę lub remont substancji budowlanej budynku lub znajdujących się w nim instalacji i urządzeń technicznych, finansowane są z funduszu remontowego, natomiast w zakresie napraw i bieżącej konserwacji – z opłaty eksploatacyjnej uiszczanej przez użytkowników lokali położonych w obrębie danej nieruchomości.
3. Do pożytków i innych przychodów uzyskiwanych z nieruchomości zalicza się w szczególności przychody z tytułu:
 - 1) dzierżawy albo najmu powierzchni dachu lub elewacji budynku pod urządzenia reklamowe,
 - 2) wynajmu pomieszczeń stanowiących część wspólną budynku,
 - 3) dzierżawy albo najmu niezabudowanej części nieruchomości wspólnej pod budynki lub urządzenia handlowo-usługowe,
 - 4) wypłaty odszkodowań przez firmy ubezpieczeniowe,
 - 5) opłat otrzymywanych za korzystanie ze służebności gruntowych, obciążających daną nieruchomość.

§ 70

1. Do kosztów związanych z utrzymaniem i eksploatacją lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności, zalicza się w szczególności:
 - 1) koszty ubezpieczenia budynku,
 - 2) koszty eksploatacji i utrzymania dźwigów osobowych,
 - 3) koszty energii elektrycznej zużytej do oświetlenia pomieszczeń nieruchomości wspólnej,
 - 4) koszty sprzątnięcia części wspólnych nieruchomości,
 - 5) koszty centralnego ogrzewania części wspólnych budynku,

- 6) koszty dostawy centralnej ciepłej wody,
- 7) koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków,
- 8) koszty wywozu nieczystości,
- 9) koszty utrzymania instalacji domofonowej,
- 10) koszty utrzymania terenów zielonych, chodników i dróg dojazdowych,
- 11) koszty konserwacji, w tym :
 - a. koszty obowiązkowych przeglądów budynku i badań sprawności instalacji technicznych budynku, określonych w prawie budowlanym,
 - b. koszty konserwacji instalacji technicznych,
2. Koszty związane z utrzymanie i eksploatacją lokalu ustala się na podstawie urządzeń pomiarowych lub przy zastosowaniu norm przeliczeniowych na poszczególne lokale.

§ 71

Ponoszone przez spółdzielnię koszty, których nie można powiązać z bezpośrednimi kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi ani też z kosztami prowadzonej przez spółdzielnię innej działalności gospodarczej, stanowią koszty ogólnego zarządu spółdzielni. Podziału kosztów ogólnych zarządu spółdzielni na poszczególne rodzaje działalności i nieruchomości pozostające w zasobach mieszkaniowych spółdzielni dokonuje Zarząd.

DZIAŁ III. USTALANIE I WNASZENIE OPŁAT ZA UŻYWANIE LOKALI.

§ 72

1. Wysokość stawek opłaty za używanie lokalu – zwane dalej „opłata eksploatacyjna” – oraz wysokość odpisu na fundusz remontowy, spółdzielnia ustala i rozlicza oddzielnie dla każdej nieruchomości, o której mowa w § 68 ust. 3 Statutu.
2. Wysokość opłat i odpisów, o których mowa w ust. 1, ustalana jest przez Radę Nadzorczą z uwzględnieniem postanowień niniejszego rozdziału, na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni, przewidzianych do poniesienia w danym roku, sporządzanego z podziałem na poszczególne nieruchomości.
3. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i rozliczania tych kosztów, a także zasady ustalania wysokości opłat za lokale i odpisów na fundusz remontowy – określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 73

1. Członkowie i osoby nie będące członkami Spółdzielni w pełni pokrywają ponoszone przez Spółdzielnię koszty związane z jej działalnością.
2. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali obowiązani są uczestniczyć – poprzez uiszczanie ustalonych przez właściwe organy Spółdzielni opłat – w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem:
 - 1) nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale
 - 2) nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali na prawach odrębnej własności są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem:
 - 1) ich lokali,
 - 2) nieruchomości wspólnych,
 - 3) nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
4. Osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali obowiązane są do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem:
 - 1) ich lokali,
 - 2) nieruchomości wspólnej,
 - 3) nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania.



5. Właściciele lokali w obrębie danej nieruchomości na prawach odrębnej własności, nie będący członkami Spółdzielni obowiązani są do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem:
 - 1) ich lokali,
 - 2) nieruchomości wspólnych,
 - 3) nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania.
6. Zarząd może ustalić pobieranie opłat za wykonywanie czynności dodatkowych nie skalkulowanych w kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi na indywidualne potrzeby członków i użytkowników. Opłaty pokrywają wyłącznie zainteresowani.
7. Za opłaty, o których mowa w ust. 2+5 solidarnie z wymienionymi osobami odpowiadają stale zamieszkujące w nim osoby pełnoletnie nie będące na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność w/w osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
8. Osoby korzystające bez tytułu prawnego z lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu zobowiązane są do uiszczania odszkodowania w wysokości równej opłatom pobieranym od osób nie będących członkami.
9. O zaległościach w ponoszeniu opłat Spółdzielnia powiadamia osoby uprawnione w okresowych informacjach, ze wskazaniem lokali i wysokości zaległych opłat.

§ 74

1. Eksploatacja podstawowa i odpis na remonty ustalane są odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Wysokość opłat tzw. niezależnych od Spółdzielni (media, usługi komunalne itp.) ustalana jest zaliczkowo w oparciu o koszty danego budynku (nieruchomości) wynikające z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem wzrostu cen od dostawców.
3. Koszty związane z eksploatacją zasobów rozliczane są nieruchomościami (budynkami) w okresie rocznym, z wyjątkiem rozliczeń określonych w ust. 2.

§ 75

1. Spółdzielnia może uchwalić wieloletnie plany remontowo-termomodernizacyjne obejmujące wszystkie oznaczone nieruchomości, których źródłem finansowania są wpływy z funduszu remontowego.
2. Zasady i tryb finansowania planów remontowo-termomodernizacyjnych oraz zwrot pomocy finansowej, pochodzącej z oznaczonej nieruchomości na jej realizację określa uchwała Walnego Zgromadzenia oraz Regulamin jej finansowania uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Finansowanie planów remontowo-termomodernizacyjnych w zakresie realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych w oznaczonych nieruchomościach odbywać się będzie zgodnie z ustawą termomodernizacyjną oraz z wpływów na fundusz remontowy danej nieruchomości, a w przypadku jego przekroczenia ze zwrotnej pomocy finansowej pochodzącej z innych nieruchomości.
4. W przypadku zgłoszenia przez członków wniosku o podziale Spółdzielni zgodnie z ustawą Prawo Spółdzielcze i podjęciem uchwały o podziale Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie nie spłacona kwota wykonanych robót remontowo-termomodernizacyjnych będzie natychmiast wymagalna.
5. W przypadku podjęcia przez większość właścicieli lokali w budynku położonym w obrębie danej nieruchomości uchwały w trybie art. 24¹ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie spłacona kwota wykonanych robót remontowo-termomodernizacyjnych będzie podlegała natychmiastowej spłacie.

§ 76

1. Wysokość opłat Spółdzielnia ustala się na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku dla poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem jako jednostek rozliczeniowych 1 m² powierzchni użytkowej, a w przypadku wyposażenia lokali

w urządzenia pomiarowe – wskazań tych urządzeń. Regulamin określający szczegółowe zasady uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości uchwała Rada Nadzorcza.

2. Opłaty niezależne od Spółdzielni takie jak podatki od nieruchomości i gruntowy, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego oraz z tytułu dostaw mediów i usług komunalnych ustala Zarząd w oparciu o rzeczywiste koszty ponoszone przez Spółdzielnię w formie zaliczek na dany okres, które są rozliczane po okresie rozliczeniowym.
3. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem nabycia prawa do lokalu.

§ 77

1. Opłaty, o których mowa w § 76 wnosi się co miesiąc do 25-go dnia miesiąca. Za dzień spełnienia świadczenia uważa się dzień uznania rachunku bankowego Spółdzielni.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby uprawnione, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni (między innymi energii, wody i ścieków, c.o., c.c.w., odpadów komunalnych, opłat terenowo-prawnych itp.) Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby uprawnione, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
3. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie osoby uprawnionej przedstawić kalkulację wysokości opłat, których zasadność członkowie mogą kwestionować zarówno w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym jak i na drodze postępowania sądowego.
4. Osoby uprawnione, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właściciele nie będący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany w wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. Osoby, które wystąpią na drogę postępowania sądowego wnoszą opłaty w dotychczasowej wysokości.
5. Osoby wymienione w ust. 3 i 4 nie mogą samowolnie potrącać należności przysługujących im od Spółdzielni z należnych od nich opłat za używanie lokalu.
6. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości ustawowej.
7. Uchwałę w sprawie częściowego umorzenia odsetek w uzasadnionych przypadkach podejmuje Zarząd. Na poczet nie wpłaconych odsetek, Spółdzielnia może zaliczyć środki z nadpłat za media i innych tytułów.
8. W przypadku gdy członek zalega przez co najmniej 6 okresów płatności za lokal Spółdzielnia może:
 - w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i wystąpić o eksmisję z lokalu zajmowanego na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa,
 - żądać w trybie procesu sprzedaży w drodze licytacji lokalu zajmowanego na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa lub prawa odrębnej własności.
 Koszty sądowe i koszty eksmisji ponosi członek. Spółdzielnia nie ma obowiązku zabezpieczenia lokalu zastępczego.

ROZDZIAŁ IX. ORGANY SPÓŁDZIELNI

DZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.



1. Do organów Spółdzielni z wyłączeniem Zarządu, mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.
2. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni, oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa niniejszy Statut, oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

DZIAŁ.II. WALNE ZGROMADZENIE

§ 79

1. **Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.**
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście, albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka w Walnym Zgromadzeniu.
3. Pełnomocnictwo, winno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności (z podpisem członka nie budzącym wątpliwości) i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
4. W porządku obrad Walnego Zgromadzenia uwzględnia się punkt dotyczący odczytania listy pełnomocnictw. Lista ta podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
5. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
6. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub mający ograniczoną zdolność do czynności prawnych, mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
7. Pełnomocnik nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
8. W obradach Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne zaproszone osoby.
9. 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.

§ 80

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. Uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej w tym podjęcie decyzji o rozpoczęciu działalności inwestycyjnej oraz o podjęciu działalności gospodarczej,
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 zbycia nieruchomości lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
6. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
7. Podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
8. Wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
9. Oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
10. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub jej likwidacji,
11. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą, jako organu pierwszej instancji,
12. Uchwalanie Statutu i jego zmian,
13. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Spółdzielczego oraz upoważnienie Zarządu do działań w tym zakresie,
14. Wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
15. Uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej i jego zmian.

§ 81

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca lub Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w każdym czasie z ważnych powodów.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni,
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w ust. 2 powinno być wyrażone w pisemnym wniosku z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadkach wskazanych w ust.2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło odbyć się w 4 tygodnie od dnia wniesienia żądania a jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni, zwołuje je na wniosek wnioskujących Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

§ 82

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamiani są pisemnie członkowie Spółdzielni przez włożenie „Zawiadomienia” do modułu skrzynki pocztowej przypisanego do lokalu, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Spółdzielnia także wywiesza „Zawiadomienia” na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych i w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszcza na swojej stronie internetowej. Osoby, które z przyczyn od nich niezależnych nie mogą odebrać „Zawiadomienia” wskażą inny sposób doręczenia.
2. Pisemne zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia należy doręczyć, co najmniej na 21 dni, przed jego terminem Związkowi Rewizyjnemu, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej
3. Zawiadomienie powinno zawierać informację o czasie, miejscu i porządku 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.
4. Projekty uchwał i żądanie umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekty uchwał, zgodne z prawem przygotowane w wyniku tych żądań powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
5. Członkowie mają prawo zgłaszania projektów uchwał i żądań (o których mowa w ust.4), w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszany przez członka Spółdzielni musi być poparty własnoręcznym podpisem przez co najmniej 10-ciu członków.
6. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
7. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie Walnego Zgromadzenia zgodnych z prawem projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
8. W przypadku wniesienia do porządku obrad dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być niezwłocznie podany do wiadomości członkom Spółdzielni, poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni i umieszczenie na jej stronie internetowej oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

§ 83

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał (jest ważne) bez względu na liczbę obecnych na nim członków.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. Wyjątek od tej zasady określa art. 49 § 4 Ustawy Prawo Spółdzielcze.

3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w Ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
4. Kwalifikowana większość 2/3 głosów wymagana jest dla podjęcia uchwały w sprawie:
 - a) przyjęcia Statutu Spółdzielni lub dotyczącej jego zmian,
 - b) połączenia Spółdzielni z inną Spółdzielnią,
 - c) odwołania członka Rady Nadzorczej,
 a kwalifikowana większość 3/4 głosów wymagana jest dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni oraz związanych z tym spraw majątkowych Spółdzielni.
5. Likwidacja Spółdzielni może nastąpić na mocy uchwał podjętych zgodnie z art. 113 § 1 pkt 3) Ustawy Prawo Spółdzielcze.
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni i przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, dla podjęcia uchwały konieczne jest uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu co najmniej 20 % ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. W sprawach zbycia nieruchomości, uchwały są ważne przy obecności na Walnym Zgromadzeniu co najmniej 5% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
7. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, za wyjątkiem wyboru do Rady Nadzorczej i odwołania członka Rady Nadzorczej, które odbywa się tajnie. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Zgromadzeniu, przewodniczący Zgromadzenia zarządza tajne głosowanie także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
8. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
9. Uchwała sprzeczna z prawem jest nieważna.
10. Uchwała sprzeczna z postanowieniami niniejszego Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do Sądu.

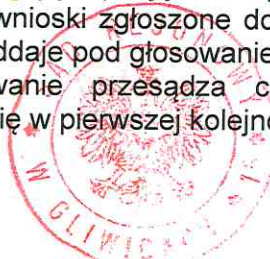
§ 84

1. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a jeśli członek był nieobecny w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
2. Orzeczenie Sądu ustalające nieistnienie lub nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków i organów Spółdzielni.

§ 85

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady i informuje, że posiedzenie będzie rejestrowane na nośnikach elektronicznych.
2. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, wybiera spośród członków Spółdzielni „Prezydium Zgromadzenia” w składzie:
 - 1) przewodniczący,
 - 2) zastępca przewodniczącego,
 - 3) sekretarz,
 oraz wybiera komisje:
 - 1) mandatowo-skrutacyjną składającą się z 2÷3 osób, której zadaniem jest:
 - a) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - b) sprawdzanie zgodności list obecności ze stanem obecnych na sali oraz sprawdzenie ważności mandatów pełnomocników,
 - c) sprawdzenie kompletności listy pełnomocnictw,
 - d) dokonywanie na polecenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia obliczeń wyników głosowań i przekazanie ich przewodniczącemu zgromadzenia w celu

- ogłoszenia oraz wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
- e) sporządzenie listy kandydatów do Rady Nadzorczej.
- 2) uchwał i wniosków składającą się z 2+3 osób, której zadaniem jest :
- a) rozpatrywanie pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu w formie projektów uchwał.
3. Każda komisja wybiera ze swojego grona przewodniczącego i sekretarza. Sporządza protokół ze swej działalności, który po podpisaniu przez przewodniczącego i sekretarza komisji przekazuje sekretarzowi zgromadzenia oraz składa sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu ze swej działalności.
4. Wybrane prezydium kieruje obradami Walnego Zgromadzenia.
5. Przewodniczący zgromadzenia przedstawia projekt porządku obrad.
6. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
7. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając członkom głosu w kolejności zgłaszania się. Możliwe jest również udzielenie głosu innym osobom obecnym na Walnym Zgromadzeniu. Dyskusja może być także przeprowadzana nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
- 1) Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekroczyć 5 (pięciu) minut, jeżeli dotyczy jednego zagadnienia. Jeżeli głos dotyczy złożonych problemów to czas przedłuża się do 15 (piętnastu) minut.
- 2) Przewodniczący zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący zgromadzenia odbiera mu głos.
- 3) Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już zabierała głos.
8. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący zgromadzenia zarządza głosowanie – jeśli określona sprawa wymaga zajęcia stanowiska przez Walne Zgromadzenie.
9. Każda uchwała poddana głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
10. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu i przedstawicielom obsługi prawnej Spółdzielni, oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
- 1) Prawo zabierania głosu poza kolejnością udziela się także w sprawach formalnych. 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 w obradach na czas określony,
- 2) Co do wniosków w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
- 3) Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
11. Po wyczerpaniu dyskusji w sprawach objętych porządkiem obrad przewodniczący zebrania udziela głosu przewodniczącemu komisji uchwał i wniosków, który referuje projekty uchwał oraz wnioski wymagające podjęcia decyzji przez Walne Zgromadzenie.
12. Przedstawione projekty uchwał i wnioski zgłoszone do danego punktu porządku obrad przewodniczący zgromadzenia poddaje pod głosowanie. W przypadku, wniosku „najdalej idącego” – którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych, wniosek ten głosuje się w pierwszej kolejności.



13. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu.
14. Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszymi zapisami rozstrzyga prezydium zgromadzenia.
15. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad przewodniczący ogłasza zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

§ 86

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia w terminie do 10-dni sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza zgromadzenia.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej – z zachowaniem zasad wynikających z przepisów o ochronie danych osobowych.
3. Protokół przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

DZIAŁ.III. RADA NADZORCZA

§ 87

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 88

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.

§ 89

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

§ 90

1. Rada składa się z 5 członków Spółdzielni wybranych na kadencję trwającą 3 lata.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
3. Nie można być członkiem Rady dłużej niż dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są na Walnym Zgromadzeniu w głosowaniu tajnym, spośród zgłoszonych kandydatów.
5. Do Rady Nadzorczej nie mogą być wybierani pełnomocnicy członków Spółdzielni.
6. Członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
7. Obecni członkowie na Walnym Zgromadzeniu zgłaszają kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
8. Po dokonaniu autoprezentacji przez poszczególnych kandydatów, członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu mogą kandydatom zadawać pytania.
9. Po zakończeniu autoprezentacji kandydat składa „Oświadczenie” pisemne z podaniem:
 - 1) Imienia (imion) i nazwiska kandydata oraz miejsca jego zamieszkania,
 - 2) informacji, że:
 - a. wyraża zgodę na kandydowanie w wyborach do Rady Nadzorczej,
 - b. posiada bierne prawo wyborcze – jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „KOPERNIK” w Gliwicach,
 - c. nie był karany za przestępstwa umyślne,
 - d. nie naruszał przepisów Prawa spółdzielczego, Statutu i Regulaminów Spółdzielni,

- e. nie pozostaje w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - f. nie posiada zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych i innych zobowiązań wobec Spółdzielni,
 - g. spełnia warunki określone w art.56 §3 i art.57 Ustawy Prawo Spółdzielcze i §89 Statutu Spółdzielni,
 - h. nie pełnił funkcji w Radzie Nadzorczej przez ostatnie 2 kadencje.
10. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.
 11. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia.
 12. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
 13. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - 1) zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną,
 - 2) karta wyborcza jest przekreślona,
 - 3) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
 12. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
 13. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
 14. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w Statucie Spółdzielni.
 15. Jeśli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów z końca listy uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby wybranych osób, w stosunku do liczby miejsc w Radzie Nadzorczej, zarządza się wybory dodatkowe między tymi osobami.

§ 91

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania kwalifikowaną większością 2/3 głosów przez członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
 - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
2. Rada Nadzorcza może zawiesić członka Rady do najbliższego Walnego Zgromadzenia w przypadku naruszenia art.56 §3 i art.57 Ustawy Prawo Spółdzielcze.

§ 92

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru nowego członka Rady Nadzorczej, uzupełniając jej skład do końca kadencji.

§ 93

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywania okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,

- 3) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawach czynności dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 6) wybór i odwołanie oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu, w tym z prezesem,
 - 7) uchwalanie wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego,
 - 8) uchwalanie niezbędnych regulaminów,
 - 9) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 10) rozpatrywanie wniosków członków Spółdzielni,
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawie prowadzenia przez Spółdzielnię administracji zleconej obcych budynków,
 - 12) nadzorowanie wykonania zaleceń pokontrolnych,
2. Rada Nadzorcza na mocy uchwały może żądać od Zarządu, pracowników i członków Spółdzielni wszystkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu.
 4. Rada Nadzorcza zobowiązana jest do zajęcia stanowiska na skargę lub wniosek członka w terminie do 2 miesięcy od daty wpływu pisma do Rady.

§ 94

1. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia, w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego – co najmniej raz na kwartał.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane również na wniosek 1/2 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów statutowego składu Rady. W przypadku równej ilości głosów "za" i "przeciw" decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 95

W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 96

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej organizuje pracę Rady Nadzorczej.

§ 97

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną i Komisję ds. Technicznych oraz inne komisje doraźne.
2. Komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i działają w ramach jej struktur i upoważnień.



§ 98

1. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej, określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
2. Członkowie Rady Nadzorczej z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 otrzymują za udział w posiedzeniach Rady, bez względu na ilość posiedzeń, miesięczny ryczałt w wysokości 40 % minimalnego wynagrodzenia (brutto) za pracę.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości 50 % minimalnego wynagrodzenia (brutto) za pracę, a zastępca i sekretarz w wysokości 45 % minimalnego wynagrodzenia (brutto) obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
4. Warunkiem wypłaty tego wynagrodzenia jest udział członka Rady Nadzorczej w posiedzeniu Rady Nadzorczej w danym miesiącu.

DZIAŁ IV. ZARZĄD

§ 99

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 100

1. Zarząd składa się z 2 osób, w tym prezesa Zarządu i jego zastępcy. Zarząd jest wybierany przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu. Członkowie Zarządu powinni posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. odpowiednie wykształcenie, doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
3. Sposób wyboru członków Zarządu i wymagania kwalifikacyjne na tych stanowiskach określa „Regulamin wyboru członków Zarządu” uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Odwołanie następuje po przegłosowaniu wniosku, który przyjmuje od wnioskodawcy na piśmie i przekazuje zebrany Komisja uchwał i wniosków. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. Z członkami Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

§ 101

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie Prawo Spółdzielcze, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych lub w niniejszym Statucie, innym organom Spółdzielni.
2. Posiedzenia Zarządu są protokołowane z wymienieniem podejmowanych uchwał.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 102

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki.
2. Zarząd może udzielić pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Udzielenie pełnomocnictwa przez Zarząd wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej. Nie dotyczy to pełnomocnictw procesowych, udzielonych radcom prawnym lub adwokatom.



§ 103

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach, w okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swe funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 104

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenie pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

DZIAŁ.V. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU.

§ 105

Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do zawieszenia członka Rady lub odwołania członka Zarządu.

§ 106

1. W czasie dokonywania wyborów Rady Nadzorczej i Zarządu kandydaci zobowiązani są złożyć jednocześnie oświadczenie dotyczące posiadania biernego prawa wyborczego – spełniają warunki określone w niniejszym Statucie.
2. W przypadku naruszenia przez Członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w §105, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności.
3. Uchwałę o zawieszeniu w czynnościach członka Rady Nadzorczej podejmuje Rada Nadzorcza.
4. Walne Zgromadzenie na najbliższym posiedzeniu rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia, bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 107

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 108

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



ROZDZIAŁ X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 109

1. Statut uchwalony został przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „KOPERNIK” w Gliwicach w dniu 29.05.2018 r. Uchwałą Nr 13/2018. Niniejszy tekst jednolity, uwzględnia zmiany uchwalone w §90 ust.1 i §100 ust.1 w dniu 08.09.2021 r. przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie i wchodzi w życie z dniem wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.
2. Tekst jednolity Statutu sporządza i podpisuje Zarząd Spółdzielni.
3. W sprawach nie uregulowanych w Statucie obowiązują przepisy Ustawy Prawo spółdzielcze i Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz odpowiednio innych obowiązujących przepisów prawa.

Zarząd Spółdzielni

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
 ds. Technicznych
 S.M. „Kopernik” w Gliwicach

inż. Józef Sasiela

Z-CA PREZES ZARZĄDU
 ds. Ekonomicznych i Finansowych
 SM „Kopernik” w Gliwicach

Krzysztof Szpanko

PREZES ZARZĄDU
 Spółdzielni Mieszkaniowej
 „KOPERNIK”

inż. Krzysztof Staszczuk



Statut Zarejestrowany w Sądzie Rejonowym
 w Gliwicach - Wydział X Gospodarczy
 Krajowego Rejestru Sądowego - pod numerem
 KRS 0000114469

Gliwice,
 dnia 18. 01. 2022

Kierownik Sekretariatu Wydziału

Halina Bednarz

10/10/10

(

10/10/10
10/10/10
10/10/10

10/10/10
10/10/10
10/10/10

(

10/10/10