

S T A T U T

Spółdzielni Mieszkaniowej „RAZEM”

w Łaziskach Górnych

2015

U W A G A :

Tekst jednolity Statutu zawiera :

- 1) treść o brzmieniu uchwalonym przez Zebranie Przedstawicieli Członków (ZPCz) w dniu 28-06-1995 r – uchwała nr 5/95/ZPCz,
- 2) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 17.06.1996 r – uchwała nr 5/96/ZPCz
- 3) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 26-06-1997 r – uchwała nr 5/97/ZPCz
- 4) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 10.06.1998 r – uchwała nr 6/98/ZPCz
- 5) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 10.06.1999 r – uchwała nr 6/99/ZPCz
- 6) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 07.06.2000 r – uchwała nr 7/00/ZPCz
- 7) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 21.11.2002 r – uchwała nr 12/02/ZPCz
- 8) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 20.06.2002 r – uchwała nr 12/02/ZPCz
- 9) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 12.06.2003 r – uchwała nr 9/03/ZPCz
- 10) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 23.06.2004r – uchwała nr 10/04/ZPCz
- 11) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 15.06.2005r - uchwała nr 11/2005/ZPCz
- 12) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 06.06.2006r - uchwała nr 9/2006/ZPCz
- 13) zmiany wprowadzone uchwałą ZPCz z dnia 28.11.2007r - uchwała nr 12/2007/ZPCz
- 14) zmiany wprowadzone uchwałami podjętymi na poszczególnych częściach WZCz odbytych w dniach 08.06.2010r. – 17.06.2010r. – uchwała nr 11/WZCz/2010 (Kolegium WZCz 24.06.2010)
- 15) zmiany wprowadzone uchwałami podjętymi na poszczególnych częściach WZCz odbytych w dniach 4-05-2011 ÷ 02-06-2011 – uchwała nr 9/WZCz/2011 (Kolegium WZCz 09-06-2011 r. – postanowienie KRS z dn. 18-08-2011 r.).
- 16) zmiany wprowadzone uchwałami podjętymi na poszczególnych częściach WZCz odbytych w dniach 24-05-2012 ÷ 05-06-2012 – uchwała nr 11/WZCz/2012 (Kolegium WZCz 11-06-2012 r. – postanowienie KRS z dn. 16-07-2012r.).
- 17) zmiany wprowadzone uchwałami podjętymi na poszczególnych częściach WZCz odbytych w dniach 21.05.2013 ÷ 04.06.2013r. – uchwała nr 9/WZCz/2013 (Kolegium WZCz 10.06.2013r. – postanowienie KRS z dn. 18-06-2013r.).
- 18) zmiany wprowadzone uchwałami podjętymi na poszczególnych częściach WZCz odbytych w dniach 26.05.2015 ÷ 11.06.2015r. – uchwała nr 10WZCz/2015 (Kolegium WZCz 16.06.2015r.- postanowienie KRS z dn. 28.01.2016r.).

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OGÓLNA:	
DZIAŁ I Przepisy wstępne	str. 4
DZIAŁ II Członkowie	
ROZDZIAŁ 1. Prawa i obowiązki członków	str. 5
ROZDZIAŁ 2. Wpisowe i udziały	str. 13
DZIAŁ III Organy Spółdzielni	
ROZDZIAŁ 1. Walne Zgromadzenie Członków	str. 14
ROZDZIAŁ 2. Rada Nadzorcza	str. 23
ROZDZIAŁ 3. Zarząd	str. 24
ROZDZIAŁ 4. Postanowienia wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	str. 26
ROZDZIAŁ 5. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	str. 27
DZIAŁ IV. Gospodarka Spółdzielni	str. 29
II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA:	
DZIAŁ I. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	str. 30
DZIAŁ II. Przydział i zamiana lokali	str. 32
DZIAŁ III. Używanie lokali i opłaty	str. 34
DZIAŁ IV. Przekształcenie tytułów prawnych.....	str. 37
DZIAŁ V. Najem lokali.	str. 41
DZIAŁ VI. Wkłady	
ROZDZIAŁ 1. Wkłady mieszkaniowe	str. 41
ROZDZIAŁ 2. Wkłady budowlane	str. 42
DZIAŁ VII. Skutki ustania członkostwa.	
ROZDZIAŁ 1. Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu.	str. 43
ROZDZIAŁ 2. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu	str. 44
ROZDZIAŁ 3. Wygaśnięcie prawa do lokalu użytkowego i garażu.....	str. 44
ROZDZIAŁ 4. Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu.....	str. 45
III. PRZEPISY KOŃCOWE	str. 46

I. CZEŚĆ OGÓLNA.

DZIAŁ I. PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „RAZEM” zwana dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Razem” została utworzona na czas nieokreślony.
3. Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16.09.1982r – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2003r nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, ustawy z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003r nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw oraz niniejszego statutu
4. Skrót „WZCz” oznacza „Walne Zgromadzenie Członków”.

§ 2

Siedziba Spółdzielni Mieszkaniowej mieści się w Łaziskach Górnych przy ul. Pstrowskiego 4.

§ 3

Spółdzielnia należy do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach..

§ 4

1. Celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych, wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu lub budynku.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 4) udzielanie pomocy organizacyjnej członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
 - 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 6) prowadzenie działalności społecznej, oświatowo-kulturalnej na rzecz swoich członków i ich rodzin,
 - 7) ustanawianie na rzecz członków spółdzielni i najemców byłych mieszkań zakładowych. spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych ,
 - 8) ustanawianie na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu (użytkowych i garaży),

- 9) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,
- 10) zarządzanie lub administrowanie nieruchomością nie stanowiącą mienia spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
- 11) prowadzenie działalności gospodarczej w ramach zarządzania nieruchomościami przyczyniającej się do spadku ogólnych kosztów poprzez:
- działalność produkcyjną na potrzeby własne i sprzedaż,
 - działalność handlową i usługową oraz szkoleniową (w tym najem i dzierżawa)
 - prowadzenie wspólnej działalności gospodarczej w interesie i z korzyścią swoich członków poprzez wejście w związki gospodarcze,
 - prowadzenie działalności gospodarczej w celu kumulowania środków finansowych i nabywanie terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste,
 - prowadzenie działalności w dziedzinie rynku kapitałowego, która zapewnić winna uzyskanie odsetek od: wkładów oszczędnościowych i środków na rachunkach bankowych, obligacji i innych papierów wartościowych itp., dzierżawa terenów i innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz społecznej.
- 12) windykacja zaległości mieszkańców i najemców lokali użytkowych z tytułu opłat mieszkaniowych, czynszu i dostawy mediów.

DZIAŁ II. CZŁONKOWIE

ROZDZIAŁ 1. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 5

1. Członkiem spółdzielni mieszkaniowej może być każda osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. Członkiem spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze lokatorskie, własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało jednemu z nich. Małżonkowi Członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Członkiem spółdzielni mieszkaniowej może być osoba prawna z wyłączeniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
4. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do wielu osób, członkiem spółdzielni jest tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po

bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię nie dłuższego niż 6 m-cy terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje spółdzielnia.

5. Rejestr członków Spółdzielni powinien zawierać:
 - a) imiona i nazwiska,
 - b) adres zamieszkania,
 - c) wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów,
 - d) wysokość wniesionych wkładów,
 - e) rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne,
 - f) zmiany powyższych danych,
 - g) datę przyjęcia w poczet członków,
 - h) datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustanie,
 - i) numer PESEL,
 - j) numer telefonu kontaktowego
 - k) adres e-mail,
 - l) numer członkowski,
 - m) numer umowy,
 - n) stan cywilny,
 - o) numer NIP, REGON
 - p) adres do korespondencji.
6. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

§ 6

1. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej.
2. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko przystępującego,
 - b) adres zamieszkania,
 - c) ilość zadeklarowanych udziałów,
 - d) dane dotyczące wkładów,
 - e) datę i miejsce urodzenia,
 - f) numer rej. członka,
 - g) numer PESEL,
 - h) adres do korespondencji,
 - i) numer telefonu kontaktowego
 - j) adres e-mail,

- k) dane osoby, której Spółdzielnia obowiązana jest po śmierci członka wypłacić udziały, obejmujące jej imię/imiona i nazwisko, adres zamieszkania, adres do korespondencji, numer PESEL, numer tel. kontaktowego, adres e-mail,
 - l) zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu realizacji zadań statutowych oraz obowiązków ni uprawnień wynikających z przepisów prawa w tym m.in. dochodzenia ewentualnych roszczeń finansowych, związanych z kosztami eksploatacji i utrzymania lokali, nieruchomości wspólnej nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.
3. Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym w Spółdzielni, wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały. O zmianie tych danych członek i osoba nie będąca członkiem spółdzielni, zobowiązani są bezzwłocznie pisemnie zawiadomić spółdzielnię
 4. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd.
 5. Decyzję o przyjęciu w poczet członków osób, o których mowa w § 5. Ust. 1 podejmuje Zarząd w ciągu jednego miesiąca od daty złożenia deklaracji.
 6. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków musi zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania się do Rady Nadzorczej w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od dnia otrzymania decyzji Zarządu.
 7. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć odwołanie w terminie do trzech miesięcy od daty jego złożenia.
Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna
 8. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osób, którym przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyznają roszczenie przyjęcia do Spółdzielni.

§ 7

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo :
 - 1/ czynne i bierne prawo wyborcze do organów spółdzielni, z wyłączeniem osób o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mających tej zdolności
 - 2/ zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,
 - 3/ udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu Członków”.
 - 4/ żądania w trybie przewidzianym w statucie, zwołania Walnego Zgromadzenia Członków” i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
 - 5/ przeglądania protokołów z obrad Walnego Zgromadzenia Członków”.
 - 6/ członek Spółdzielni ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Koszty

sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów , z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o nich otrzymanie,

7/ przeglądania rejestru członków Spółdzielni;

8/ przeglądania sprawozdań rocznych i bilansów oraz protokołów lustracji,

9/ zaskarżania do sądu uchwał „Walnego Zgromadzenia Członków” z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,

10/ do odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem, a Spółdzielnią w terminach określonych w statucie,

11/ do współkorzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich pomieszczeń i wspólnych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, oraz w sposób nienaruszający zasad współżycia społecznego,

12/ do korzystania z odpłatnych usług Spółdzielni,

13/ do przeniesienia własności lokalu, ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

14/ do zamiany lokalu;

15/ prawo przeglądania w lokalu spółdzielni, po wcześniejszym uzgodnieniu „i zgodnie z zasadami określonymi w odrębnym regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą”:

– własnych akt członkowskich – mieszkaniowych

a) umów zawieranych z osobami trzecimi z zastrzeżeniem art. 18 § 3 prawa spółdzielczego

b) protokołów „Walnych Zgromadzeń Członków”, Rady Nadzorczej, Zarządu

z wyłączeniem spraw indywidualnych, nie dotyczących zainteresowanego członka

16/ prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków

17/ prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem Walnego Zgromadzenia oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami

18/ prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i statucie

19/ prawo zgłaszania poprawek w projektach uchwał Walnego Zgromadzenia Członków w trybie określonym w ustawie i statucie

20/ prawo otrzymania kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni i zgodnie z zasadami określonymi w odrębnym regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą

21/ prawo do otrzymania kopii protokołów lustracji spółdzielni rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur, umów zawieranych z osobami trzecimi i zgodnie z zasadami określonymi w odrębnym regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą

22/ prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym w statucie spółdzielni

23/ prawo zawarcia umowy:

1) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu

24/ prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.

25/ do pożytków szczegółowo opisanych w § 52 ustęp 7 i 8 .

§ 8

1. Członek jest obowiązany :

- 1) przestrzegać: przepisy prawa, postanowień statutu, regulaminów, innych uchwał organów spółdzielni, w tym wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały
- 2) zawiadamiać pisemnie Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka maksymalnie w ciągu 1 miesiąca,
- 3) a) w pełni pokrywać koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal oraz eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat, a w szczególności opłat niezależnych od spółdzielni, spłaty odsetek i kredytów gwarancji i poręczeń., kosztów określenia przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali o innym przeznaczeniu, odsetek ustawowych, skarbowych i od należności państwowych, należności finansowanych kredytem Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz budżetowych (dotyczy członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu)
 - b) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, a w szczególności opłat niezależnych od spółdzielni, spłaty odsetek i kredytów gwarancji i poręczeń., kosztów określenia przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali o innym przeznaczeniu, odsetek ustawowych, skarbowych i od należności państwowych, należności finansowanych kredytem Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz budżetowych (dotyczy członka będącego właścicielem).
- 4) uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez wniesienie wkładu budowlanego na zasadach określonych w statucie, umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z użytkowaniem lokalu, pokrywać niedobór w opłatach eksploatacyjnych jeżeli został uzupełniony z wkładów budowlanych i obowiązek ten ciąży również na najemcach mieszkań oraz osobach, którym przysługuje prawo odrębnej własności i nie posiadają członkostwa w spółdzielni począwszy od 2001 r,
- 5) w pełni pokrywać wydatki związane z uzupełnieniem lub stworzeniem dokumentacji technicznej, o której mowa w ustawie o własności lokali wraz z inwentaryzacją,

- 6) pokryć koszty nabycia przez spółdzielnię mieszkaniową własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu,
 - 7) w razie ustanowienia odrębnej własności lokalu, członek zobowiązany jest przejąć do dalszej spłaty, powstałe wcześniej zobowiązania, a w szczególności z tytułu montażu, remontu domofonów, montażu gazomierzy, wymiany okien, itp.
 - 8) uiszczać terminowo wymagane należności na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji do ostatniego dnia danego miesiąca, za dany miesiąc
 - 9) utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym,
 - 10) przestrzegać obowiązujący Regulamin Używania Lokali i Porządku Domowego,
 - 11) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym,
 - 12) współdziałać w ochronie wspólnego dobra,
 - 13) na żądanie administracji zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, odczytu urządzeń pomiarowych. W razie nieobecności lub odmowy udostępnienia lokalu w wypadku awarii, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy tego wymaga sytuacja – Straży Pożarnej. Jeżeli otwarcie nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej spółdzielnia zobowiązana jest zabezpieczyć znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokoły
 - 14) uzyskać zgodę Zarządu na remonty instalacji wewnętrznych i elementów konstrukcyjnych w zajmowanym lokalu
 - 15) po zakończeniu remontu lokalu na własny koszt wywieźć zdemontowane urządzenia, okna, gruz, itp.
2. Nabywca spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności, który uzyskał go w drodze przetargu lub na „wolnym rynku” korzysta z ujętych w regulaminach spółdzielni przywilejów członka naszej spółdzielni po upływie 3 lat od daty nabycia, pod warunkiem przystąpienia do członkostwa w spółdzielni.

§ 9

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek :

- 1/ wystąpienia przez członka
- 2/ wykluczenia członka,
- 3/ wykreślenia członka,
- 4/ śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
- 5/ zbycia przez członka prawa do lokalu mieszkalnego za wyjątkiem zawarcia umowy darowizny dalszego zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym przez dożywotnika pod warunkiem złożenia stosownego pisemnego wniosku w tym zakresie przez dożywotnika.
- 6/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały spółdzielni, o której mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 10

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wypowiedzenia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 11

1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalszego pozostawania w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu, zasadami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami
2. Wykluczenie może nastąpić w przypadkach gdy członek :
 - 1/ umyślnie szkodzi Spółdzielni doprowadzając do szkód majątkowych,
 - 2/ narusza dobre obyczaje, zasady współżycia społecznego w szczególności w sposób rażący lub uporczywie narusza obowiązujący w Spółdzielni Regulamin Używania Lokali i Porządku Domowego ,
 - 3/ uporczywie narusza postanowienia statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni i swym działaniem bądź zaniedbaniem naraża Spółdzielnię na szkodę,
 - 4/ uporczywie uchyla się od wykonania zobowiązań wobec Spółdzielni w szczególności zalega ponad 6 m.-cy z zapłatą należności wynikających z § 8. Ust. 1 pkt 3 niniejszego statutu,
 - 5/ umyślnie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień.

§ 12

1. Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego nie zawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności gdy :
 - 1/ nie wpłacił w terminie wymaganego wpisowego lub udziału,
 - 2/ posiada więcej niż jedno mieszkanie o statusie lokatorskim i nie zlikwidował na wezwanie Spółdzielni stanu sprzecznego z prawem.
 - 3/ uchyla się od zawarcia umowy o budowę lokalu, albo ustanowienia na jego rzecz prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu.
 - 4/ rozwiązania umowy o budowę lokalu,
 - 5/ członek zbył prawo do lokalu lub wygasło jego prawo do lokalu.
 - 6/ członek zawarł akt notarialny lub zapadł wyrok sądowy w przedmiocie zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną.

1. Uchwałę w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
2. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej powinno być doręczone członkowi pod wskazany przez niego adres w deklaracji członkowskiej, bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru lub listem poleconym, co najmniej na 7 dni przed terminem. Zawiadomienie powinno zawierać informację o prawie obecności członka na posiedzeniu oraz wskazanie stawianych członkowi zarzutów. Jeśli członek prawidłowo zawiadomiony nie przybędzie na posiedzenie i nie zawiadomi spółdzielni o ważnych przyczynach nieobecności, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę także podczas jego nieobecności.
3. O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Zarząd zawiadamia wykluczonego lub wykreślonego członka listem poleconym lub pismem z pokwitowaniem odbioru, w ciągu 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania.
4. Wykluczenie i wykreślenie członka z rejestru członków spółdzielni staje się skuteczne z chwilą:
 - 1) bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej do WZCz ;
 - 2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do WZCz odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej;
 - 3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały WZCz;
 - 4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo WZCz.
5. Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru członków spółdzielni ma prawo odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu i uczestniczyć w obradach Walnego Zgromadzenia Członków w części jego dotyczącej popierając swoje odwołanie.
6. O terminie Walnego Zgromadzenia Członków odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem, co najmniej na 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia. Wykluczony lub wykreślony członek ma prawo być obecnym na obradach podczas rozpatrywania jego odwołania i je popierać. Jeśli prawidłowo powiadomiony o terminie obrad członek na obrady nie przybędzie – Walne Zgromadzenie Członków może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.
7. O uchwale Walnego Zgromadzenia Członków Zarząd zawiadamia członka na piśmie w ciągu 14 dni od daty powzięcia uchwały. Jeżeli odwołanie zostało rozpatrzone odmownie, zawiadomienie powinno

zawierać odpis uchwały z uzasadnieniem oraz informację o sposobie i terminie zaskarżenia uchwały do sądu.

§ 14

Zmarłego członka skreśla się z rejestru członków Spółdzielni z dniem śmierci, a gdy chodzi o osobę prawną, z dniem jej ustania.

ROZDZIAŁ 2. WPISOWE I UDZIAŁY

§ 15

1. Wpisowe wynosi 5%, a udział członkowski 50% minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002r nr 200 poz. 1671 ze zm.), określone w stosunku do wysokości tego wynagrodzenia obowiązującego w dniu podjęcia przez Zarząd uchwały o przyjęciu w poczet członków.
2. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek jest obowiązany wpłacić do Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa.
Nie wpłacenie wpisowego i udziałów w tym terminie może być podstawą do wykreślenia z rejestru członków.
3. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
4. Zwrot wpłaconych udziałów następuje w ciągu 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego, za rok w którym członek wystąpił z żądaniem zwrotu pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat. Jeżeli Spółdzielnia poniosła straty na pokrycie których nie wystarcza fundusz zasobowy, kwota podlegająca zwrotowi ulega zmniejszeniu proporcjonalnie do zmniejszenia funduszu udziałowego wskutek pokrycia strat ze środków tego funduszu. Wypłaty dokonuje się gotówkowo.
5. Spółdzielnia wypłaci osobie wskazanej w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu, udziały po śmierci członka.

DZIAŁ III. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 16

1. Organami Spółdzielni są :
 - 1/ Walne Zgromadzenie Członków
 - 2/ Rada Nadzorcza
 - 3/ Zarząd
2. Wybory do Rady Nadzorczej i Zarządu oraz delegatów do organów związku rewizyjnego, jak również odwołanie tych osób następuje w głosowaniu tajnym. Wybory są dokonywane spośród nieograniczonej liczby kandydatów

3. Przy obliczaniu wymaganej dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.

ROZDZIAŁ 1. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

§ 17

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie Członków jest podzielone na części, gdy liczba członków przekroczyła 500.
3. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Członków uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikającą z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości.
4. Członkowie nie posiadający prawa do lokalu mogą być wydzieleni w odrębną część Walnego Zgromadzenia Członków .
5. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu Członków tylko osobiście, za wyjątkiem opisanym w ust. 7 .
6. Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia Członków . Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu spółdzielni z racji pełnionych funkcji mogą uczestniczyć w każdej części Walnego Zgromadzenia Członków.
7. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia Członków poprzez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
8. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia Członków przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
9. Członek ma prawo skorzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 18

Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej spółdzielni,
2. rozpatrzenie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań okresowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
3. udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
4. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,

5. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej(dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
6. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości , zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej
7. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
8. określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć
9. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału spółdzielni oraz likwidacji spółdzielni,
10. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
11. uchwalanie zmian w statucie,
12. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
13. wybór delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
14. wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej i Zarządu,
15. uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 19

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

Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków powinni wystąpić do związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków.

7. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia Członków mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem, co najmniej na 15 dni przed terminem Zebrania.

§ 20

1. O czasie, miejscu i porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia Członków zawiadamiani są pisemnie, co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części:
 - członkowie spółdzielni
 - związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona
 - Krajowa Rada Spółdzielcza
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady, w terminie do 3 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków.
4. Zawiadomienie przekazuje się listami poleconymi lub dostarcza się je wszystkim członkom spółdzielni za pokwitowaniem odbioru (z datą).
5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków.
6. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 5, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
7. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków.
8. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.
9. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków Zarząd wywiesza w siedzibie spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie spółdzielni.

§ 21

1. Walne Zgromadzenie Członków może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 20 statutu.
2. Walne Zgromadzenie Członków jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Członków.

3. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków.
4. Warunek, o którym mowa w ust. 3 uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia Członków nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia Członków nie wzięli udziału w głosowaniu.
5. Walne Zgromadzenie Członków podejmuje uchwały zwykłą większością głosów członków obecnych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia Członków łącznie.

Większość kwalifikowana wymagana jest:

- a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni
 - b) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej
 - c) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni
 - d) 3/4 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.”
6. W sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków spółdzielni.

§ 22

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków wybierane jest odrębne prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.

§ 23

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia Członków w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków spółdzielni następujące komisje:
 - 1) Komisja mandatowo – skrutacyjna, w składzie minimum 2 osób
Do zadań komisji należy:
 - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych
 - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia Członków i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał
 - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia Członków, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego.
 - 2) Komisję wnioskową w składzie minimum 2 osób
Do zadań komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:

- a) wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku
- b) na wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie
- 3) Inne komisje w miarę potrzeby w składzie minimum 2 osób każda.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
4. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdanie z czynności komisji.
5. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 24

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia Członków otwiera dyskusję, udzielając głosu wg kolejności zgłoszeń.
2. Walne Zgromadzenie Członków może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 10. minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej głos może być udzielany poza kolejnością.
5. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia Członków 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.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych przewodniczący zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące :
 - a) sposobu głosowania
 - b) głosowania bez dyskusji
 - c) zakończenia dyskusji
 - d) zamknięcia listy mówców
 - e) zarządzenia przerwy
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie Członków przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
10. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków oświadczenia do protokołu Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 25

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia Członków zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.

§ 26

1. Każda część Walnego Zgromadzenia Członków może z ważnych przyczyn (a w szczególności z powodu trwania obrad części Walnego co najmniej 5 godzin) podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej części Walnego Zgromadzenia Członków nie dłuższy niż 14 dni.
2. Zarząd jest zobowiązany do powiadomienia członków o czasie i miejscu dokończenia przerwanej części Walnego Zgromadzenia Członków, poprzez wywieszenie zawiadomienia w siedzibie spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków co najmniej 7 dni przed dniem odbycia przerwanej części Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 27

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia Członków sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.
2. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia Członków sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Zgromadzenia.
3. Protokół i uchwały każdej części Walnego Zgromadzenia Członków są jawne dla członków spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia Członków przechowuje Zarząd spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.
5. Przebieg obrad danej części Walnego Zgromadzenia Członków może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.
6. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia Członków składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.

§ 28

Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu Członków.

§ 29

1. W ciągu 7 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków, kolegium w składzie: przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków na podstawie protokołów tych zebrań, autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte, a które nie podjęte. Protokół z obrad kolegium podpisują przewodniczący obrad i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków.

§ 30

1. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, jako pełnomocnicy osób prawnych o ile zostali zgłoszeni w trybie § 20 ust. 6 statutu.
3. W skład Rady Nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Ustupujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej jeśli nie pełnili funkcji członka Rady Nadzorczej przez dwie kolejne kadencje.
6. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie spółdzielni w trybie § 17 ustęp 6 statutu, przy czym zgłoszenie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
 - imienia i nazwiska kandydata
 - imienia i nazwiska członków zgłaszających”
7. Kandydatów do Rady Nadzorczej mogą zgłaszać członkowie nie później jak na 3 dni przed ustalonym terminem obrad pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków. Zgłoszenie kandydata powinno mieć formę pisemną i zawierać imię, nazwisko oraz numer członkowski wraz z numerem PESEL zgłaszającego oraz imię, nazwisko oraz numer członkowski kandydata a także część Walnego Zgromadzenia Członków, w skład które kandydat wchodzi. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę osoby zgłoszonej na kandydowanie w wyborach.
8. Każdej części Walnego Zgromadzenia Członków przysługuje w składzie Rady Nadzorczej taka ilość miejsc w stosunku do ogólnej liczby członków Rady jak odpowiada ilorazowi ilości członków wchodzących w skład danej części Walnego Zgromadzenia Członków i ogólnej liczby członków spółdzielni.
9. Gdy członkiem spółdzielni jest osoba prawna zgłoszenia kandydata może dokonać jej pełnomocnik, a zasady zgłoszenia określone w ust. 7 stosuje się odpowiednio.

10. Jednolite karty wyborcze sporządza Zarząd spółdzielni umieszczających na nich kandydatów w porządku alfabetycznym, z podziałem na grupy miejsc mandatowych przewidzianych dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Członków.

11. Kandydować w wyborach mogą wyłącznie członkowie spółdzielni a w przypadku gdy członkiem jest osoba prawna wskazane przez nią osoby fizyczne, z zastrzeżeniem ust. 5.

12. Do rady nadzorczej nie mogą kandydować osoby będące pracownikami spółdzielni.

13. Głosowanie w wyborach do rady nadzorczej jest tajne. Karty do głosowania przekazują członkom, po sprawdzeniu ich tożsamości, co najmniej trzyosobowe zespoły, składające się z członków spółdzielni, wybranych do tego celu przez poszczególne części Walnego Zgromadzenia, w skład których nie mogą wchodzić osoby kandydujące w wyborach.

14. Głosowanie następuje poprzez skreślenie na karcie wyborczej kandydatów, na których głosujący nie oddaje głosu i jest przeprowadzane w trakcie obrad poszczególnych części walnego zgromadzenia. Oddane przez głosujących karty wyborcze zespół, o którym mowa w ust. 12, umieszcza w zamkniętych i zabezpieczonych przed niekontrolowanym

otwarciami : kopertach lub innych pojemnikach.

15. Obliczenie wyników głosowania następuje po zakończeniu obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia Członków przy jednoczesnym otwarciu wszystkich, zabezpieczonych kopert i dokonywanie jest przez Kolegium, składające się z przewodniczących i sekretarzy wszystkich części Walnego Zgromadzenia Członków.

16. Głos jest nieważny, jeżeli:

- a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ilość miejsc w Radzie Nadzorczej;
- b) karta wyborcza jest przekreślona lub zniszczona

17. Za wybrane do Rady Nadzorczej uznaje się osoby, w ilości nie większej od liczby wolnych miejsc w składzie Rady Nadzorczej przypadających danej części Walnego Zgromadzenia Członków, które uzyskały kolejno największą liczbę głosów.

18. Jeżeli w wyniku wyborów po podsumowaniu na kolegium dwie lub więcej osób w ramach wolnych miejsc w składzie Rady Nadzorczej uzyskały równą liczbę głosów z danej części Walnego Zgromadzenia Członków to przewodniczący zebrania tej części Walnego Zgromadzenia Członków losuje spośród nich jednego kandydata, a wybór zatwierdzają członkowie Kolegium w protokole.

19. Wyniki wyborów Zarząd podaje do wiadomości ogółu członków w ciągu 7 dni od daty dostarczenia protokołu przez komisję , o której mowa w ust.14, poprzez ich umieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie spółdzielni oraz w inny sposób przyjęty zwyczajowo w spółdzielni.

§ 31

Odwołanie członka Rady Nadzorczej lub Zarządu przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia Członków, o ile w porządku obrad każdej części Walnego Zgromadzenia Członków podanym członkom do wiadomości w trybie § 20, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej lub Zarządu.

§ 32

Postanowienia § 30 mają zastosowanie przy wyborach delegatów na Zjazd Związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na Kongres Spółdzielczości.

§ 33

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie w sposób jawny.

§ 34

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie organy.
2. O tym czy uchwała jest sprzeczna z ustawą, postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi interesy spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka może – zdecydować wyłącznie sąd w postępowaniu ustalającym ważność albo nieważność uchwały, bądź w postępowaniu o jej uchylenie.
3. Każdy członek spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały, jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo skreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
4. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla spółdzielni.
5. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia Członków, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu Członków na skutek jego odwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia Członków.
6. Jeżeli statut lub ustawa wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 5 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
7. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia Członków bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

ROZDZIAŁ 2. RADA NADZORCZA

§ 35

1. Rada Nadzorcza liczy do 7 członków. Gdy liczba członków Rady Nadzorczej zmniejszy się do czterech w czasie kadencji RN niezbędne jest zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków celem uzupełnienia składu.
2. Kadencja Rady trwa od Walnego Zgromadzenia Członków, na którym dokonano jej wyboru, do Walnego Zgromadzenia Członków odbywanego po 3 latach od wyboru.

§ 36

1. Na miejsce członka Rady, który utracił mandat, o ile liczba członków zmniejszyła się do 4 Walne Zgromadzenie Członków dokonuje wyboru – do końca kadencji tego członka – nowego członka Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza powołuje Prezydium w składzie :

- Przewodniczący Rady
- Sekretarz
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Ukonstytuowane w ten sposób Prezydium organizuje pracę Rady.

§ 37

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - a) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - b) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - c) zatwierdzanie wnioskowanej przez Zarząd wysokości jednostkowych stawek czynszowych,
 - d) upoważnianie Zarządu do zaciągania kredytów bankowych i innych zobowiązań w zakresie najwyższej sumy zobowiązań, określonej przez Walne Zgromadzenie Członków,
 - e) Uchwalanie Regulaminów:
 - Pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej,
 - Pracy zarządu,
 - Przyjmowania w poczet członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - porządku domowego i użytkowania mieszkań,
 - tworzenia i wydatkowania środków funduszu remontowego,
 - tworzenia i wydatkowania środków funduszu amortyzacyjno – odtworzeniowego,
 - przetargu na dostawy i usługi obcym wykonawcom,
 - określającego obowiązki członków i spółdzielni w zakresie napraw lokali oraz zasady rozliczeń,
 - innych w razie potrzeby,
 - f) zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu,

g) podejmowanie decyzji dotyczących podziału lub scalania lokali., itp.”

2. Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania, tryb podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków
3. Rada Nadzorcza może wybrać biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego.

§ 38

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – Sekretarz .
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek Członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu określonego statutem spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisjach mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 39

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości: 70% dla Przewodniczącego, 60% dla Sekretarza i Przewodniczących komisji oraz 50% dla pozostałych członków - minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 o minimalnym wynagrodzeniu za pracę .

ROZDZIAŁ 3. ZARZĄD

§ 40

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
Oświadczenia woli za spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu. Zarząd może udzielić jednemu członkowi Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie bądź w statucie dla innych organów.
Szczegółowy zakres kompetencji Zarządu określa Regulamin Pracy Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków.

§ 41

1. Zarząd składa się z 3 członków w tym Prezesa i jego zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, Zastępcę Prezesa Zarządu ds. finansowych, Zastępcę Prezesa ds. kontaktów z organami wewnętrznymi i zewnętrznymi Spółdzielni powołuje na czas nieokreślony i odwołuje Walne Zgromadzenie Członków. Odwołane wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie zostało udzielone absolutorium.
4. Członek Zarządu może być zawieszony w czynnościach przez Radę Nadzorczą o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub statutu.
5. Rada zawieszając w czynnościach członka Zarządu podejmuje uchwały niezbędne do prawidłowego prowadzenia działalności spółdzielni oraz zwołuje niezwłocznie Walne Zgromadzenie Członków.
6. Członka zawieszonego powiadamia się niezwłocznie w formie pisemnej o jego zawieszeniu z podaniem przyczyny zawieszenia.
7. Członek Zarządu nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.

§ 42

1. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w spółdzielni stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy nawiązuje Rada Nadzorcza.
2. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających z Kodeksu Pracy.

§ 43

1. Do zakresu działania Zarządu należy:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków spółdzielni oraz prowadzenie rejestru członków spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu
 - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 6) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej,
 - 8) prowadzenie gospodarki spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 9) zabezpieczanie majątku spółdzielni,,
 - 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw,
 - 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,

- 13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 14) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 44

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez zastępcę prezesa, co najmniej raz w miesiącu .
2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu , tryb zwoływania posiedzeń obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa „Regulamin pracy Zarządu” uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 45

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie bądź w statucie dla innych organów.
Szczegółowy zakres kompetencji Zarządu określa Regulamin Pracy Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków .

§ 46

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

ROZDZIAŁ 4. POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU.

§ 47

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - a) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności spółdzielni np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - b) podmiot zawarł ze spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
7. Zarząd w terminie 7 dni uruchamia procedurę zwołania posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

§ 48

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

§ 49

1. Członek Zarządu, Rady Nadzorczej oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.
2. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

ROZDZIAŁ 5. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE.

§ 50

1. Od uchwał organów Spółdzielni w sprawach między Członkiem a Spółdzielnią, Członkowi przysługuje odwołanie:
 - 1) od uchwały Zarządu – do Rady Nadzorczej
 - 2) od uchwały Rady Nadzorczej – do Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Jednakże od uchwały Rady Nadzorczej, która zapadła wskutek odwołania Członka od uchwały Zarządu, odwołanie do Walnego Zgromadzenia Członków nie przysługuje.
3. Termin do wniesienia odwołania wynosi 14 dni od daty doręczenia Członkowi na piśmie zawiadomienia o uchwale wraz z uzasadnieniem, a termin rozpatrzenia odwołania:
 - a) przez Radę Nadzorczą: 60 dni
 - b) przez Walnego Zgromadzenia Członków: 365 dniZawiadomienie powinno zawierać także pouczenie o sposobie odwołania się od uchwały, terminie do wniesienia odwołania i o skutkach jego nie zachowania.

4. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, jeśli odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
5. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest doręczyć odwołującemu się Członkowi odpis uchwały organu odwoławczego wraz z jej uzasadnieniem w terminie dwóch tygodni od daty podjęcia uchwały.

§ 51

1. Wniesienie odwołania w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
2. Wniesienie przez Członka odwołania w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym nie ogranicza go w dochodzeniu swoich praw w drodze sądowej. W razie wystąpienia na drogę sądową o to samo roszczenie, postępowanie wewnątrz spółdzielcze ulega umorzeniu.
3. W sprawach o wykluczenie lub wykreślenie Członka z rejestru członków Spółdzielni, Członek ma prawo:
 - 1) odwołać się od uchwały o wykluczeniu albo wykreśleniu do Walnego Zgromadzenia Członków w terminie 30 dni albo
 - 2) zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia Członkowi uchwały z uzasadnieniem : przepisy art. 42 ustawy stosuje się odpowiednio.
4. Wnioski i skargi członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 28 dni od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w terminie 14 dni od rozpatrzenia.
 5. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia wysłania odpowiedzi . Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, decyzja Zarządu staje się ostateczna.
 6. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i do przesłania odwołującemu się członkowi swojego stanowiska wraz z uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia rozpatrzenia sprawy. Decyzja Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
 7. Wnioski i skargi członków skierowane do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrzone w ciągu 3 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w terminie 14 dni od ich rozpatrzenia .
 8. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od otrzymania pisma. Odwołanie to powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia .

DZIAŁ IV. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI.

§ 52

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści swoim członkom.
2. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.
3. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność gospodarczą na podstawie planów rzeczowo-finansowych opracowanych przez Zarząd, a uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
4. Działalność Spółdzielni finansowana jest ze środków własnych i przyznawanych dotacji zewnętrznych. W razie potrzeby środki własne mogą być uzupełnione kredytem bankowym.
5. Wpływy uzyskane z tytułu najmu lokali użytkowych i innych umów najmu, w pierwszej kolejności przeznaczone są na pokrycie kosztów zarządu i administracji. Nadwyżka wpływów nad tymi kosztami przekazywana jest na fundusz remontowy.
6. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość wg ogólnych zasad ustalonych przez Ministra Finansów i podlega lustracji Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach.
7. 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.
8. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§ 53

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze :
 - 1/ fundusz udziałowy,
 - 2/ fundusz zasobowy,
 - 3/ fundusz wkładów mieszkaniowych,
 - 4/ fundusz wkładów budowlanych,
 - 5/ fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych
 - 6/ fundusz z przeszacowania zasobów mieszkaniowych
 - 7/ fundusz świadczeń socjalnych,
 - 8/ fundusz wkładów zaliczkowych.
2. Gospodarka poszczególnymi funduszami prowadzona jest wg zasad ogólnych wynikających z przepisów lub instrukcji finansowych, bądź też wg regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą, zgodnie z zasadami polityki rachunkowości naszej spółdzielni. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy

§ 54

1. Roczne sprawozdania finansowe mogą podlegać badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości przez uprawnionego biegłego księgowego zgodnie z wymogami przepisów ustawy o rachunkowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.
2. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym i ewentualną opinią biegłego rewidenta, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej 15 dni przed terminem odbycia Walnego Zgromadzenia Członków w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznanie się z nim.

§ 55

O przeznaczeniu nadwyżki bilansowej Spółdzielni decyduje odrębną uchwałą Walne Zgromadzenie Członków.

§ 56

Stratę bilansową pokrywa się z funduszy wg następującej kolejności:

1. fundusz zasobowy,
2. fundusz udziałowy,
3. fundusz wkładów mieszkaniowych,
4. fundusz wkładów budowlanych,
5. fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

II. CZEŚĆ SZCZEGÓŁOWA.

DZIAŁ I. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO.

§ 57

1. Z członkiem ubiegającym się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera:
 - a) umowę o budowę lokalu
 - b) umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
2. 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:
 - a) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie
 - b) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - c) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu.

3. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal 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 została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek obowiązany jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
4. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie:
 - a) realizujący roszczenie w trybie art. 11 i art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - b) w związku z realizacją zamiany mieszkań;
 - c) uzyskujący ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości należnego tej osobie wkładu z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
5. Spółdzielnia może ustanowić na rzecz członka ponownie przyjętego do spółdzielni nowe spółdzielcze lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu, jeżeli w terminie 6 miesięcy ustały przyczyny będące podstawą pozbawienia członkostwa i wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli żadna z osób upoważnionych nie wystąpiła z roszczeniem o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania.
6. Przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek zobowiązany jest uregulować zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu i zwrócić koszty sądowe poniesione przez spółdzielnię, jeżeli takie wystąpiły.

§ 58

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale.
W wypadku, gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie upoważnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z Regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
3. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 59

W przypadku lokalu mieszkalnego wybudowanego z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, spłata przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu, o której mowa w ust. 1 pkt 1, podlega odprowadzeniu przez spółdzielnię mieszkaniową do Funduszu Dopłat, o którym mowa w ustawie z dn. 5-12-2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. nr 230, poz. 1922, z późn. zm.)

§ 60

1. Obsługa zadłużenia kredytowego związanego z budową lokalu mieszkalnego następuje zgodnie z zawartą umową o budowę lokalu i przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

DZIAŁ II. PRZYDZIAŁ I ZAMIANA LOKALI.

§ 61

1. Kolejność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów określających kolejność przydziału, w kolejności numerów umów, a następnie wg daty przystąpienia do spółdzielni.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do uzyskania w budynkach nowobudowanych:
 - spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
 - prawa odrębnej własności lokalu.
3. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do podpisania umowy na budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.
4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 i 4 członek powiadamiany jest pisemnie.
5. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 i 4 przez członków, spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom. Przyjęcie tych osób w poczet członków następuje w kolejności daty złożenia wniosków przez te osoby.

§ 62

1. Odzyskany przez spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może być przez spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, jeżeli do lokalu tego nie istnieją roszczenia określone w art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Odzyskany przez spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo może być przez spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.

3. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu, o ile wniosą wkłady odpowiadające rynkowej wartości lokali, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Członkowie, o których mowa w ust. 3 zawiadamiani są pisemnie w kolejności numerów zawartych umów o możliwości uzyskania odrębnej własności lokalu.
5. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący.
6. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom, o których mowa w ust. 3 spółdzielnia może, do lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 2 ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego.
7. Osoby, o których mowa w ust. 6 zawiadamiani są o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie, co najmniej 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
8. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
9. Od chwili oddania lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty czynszowe i opłaty niezależne od spółdzielni.

§ 63

W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli nie jest obciążone hipoteką, nie wygasa lecz przechodzi z mocy prawa na spółdzielnię. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nabyte przez spółdzielnię na mocy art. 17¹² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia powinna go zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy

§ 64

Członek nie mający zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych to członek:

- a) nie posiadający żadnego mieszkania;
- b) oczekujący na realizację przez spółdzielnię zamiany mieszkania dotychczas zajmowanego.

§ 65

Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.

§ 66

1. Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w następujących formach:
 - 1) zamiana cywilna
 - 2) zamiana spółdzielcza
2. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (domu jednorodzinnego) oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.

§ 67

1. Zamiana spółdzielcza dokonywana w ramach spółdzielni między jej członkami lub między członkiem spółdzielni i osobą posiadającą lokal stanowiący własność innego podmiotu, uzależniona jest od zgody zarządu pod względem formalnym i merytorycznym.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.

§ 68

1. Zamiana lokali między członkiem spółdzielni i członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody obu spółdzielni.
2. Zamiana lokali między członkiem spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu (gminy) wymaga zgody spółdzielni i zgody właściciela lokal wynajętego.

DZIAŁ III. UŻYWANIE LOKALI I OPŁATY.

§ 69

1. Z uprawnionym członkiem, osobami nie będącymi członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i właścicielami, najemcami lokali, spółdzielnia zobowiązana jest zawrzeć umowę o używanie lokalu stosowną do tytułu prawnego zajmowanego lokalu.
2. Otrzymany lokal przez Członka bądź osoby nie będące członkami Spółdzielni, a którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali lub prawa najmu lub prawa odrębnej własności może być używany wyłącznie na cele określone w umowie. Zmiana sposobu użytkowania lokalu jest uzależniona od zgody Zarządu i uzyskanego pozwolenia zgodnie z art. 71 Prawa budowlanego.
3. Członek może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie część przydzielonego lokalu dopiero po zamieszkaniu członka w tym lokalu.
4. Szczegółowe zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 70

1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu .
2. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych .

3. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu .

4. Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 3.

5. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych .

6. Rada Nadzorcza może ustalić pobieranie indywidualnych opłat od członków za czynności administracyjne nie ujęte w kosztach działalności Spółdzielni.

7. Członkowie uczestniczą w spłacie kredytu, łącznie z odsetkami, zaciągniętego na budowę zadania inwestycyjnego w wysokości wynikającej z umowy zawartej z kredytodawcą.

8. Koszty związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi odnoszą się do lokalu, przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów związanych z dostawą mediów i usług, utrzymaniem prawidłowego stanu technicznego budynku umożliwiającego jego odtworzenie, partycypację w kosztach, związanych z działalnością społeczną i oświatowo - wychowawczą.

Rozliczenie kosztów następuje zgodnie z ust. 12

9. Koszty związane z gospodarką lokalami użytkowymi i mieszkalnymi, w których prowadzona jest działalność gospodarcza odnoszone są do lokalu, przy zapewnieniu pełnego pokrycia kosztów związanych z dostawą mediów i usług, utrzymaniem prawidłowego stanu technicznego budynku umożliwiającego jego odtworzenie, partycypacja w kosztach administracji i zarządu nieruchomością oraz działalnością społeczno i oświatowo-kulturalną. Rozliczenie kosztów następuje zgodnie z ust. 9.

10. Wszystkie koszty powstałe w czasie i w związku z prowadzonym procesem inwestycyjnym rozlicza się zgodnie z ust. 12.

11. Koszty związane z prowadzeniem wykonawstwa własnego, działalnością produkcyjną, handlową i usługową odnoszone są do kosztów danej działalności.

12. Koszty wymienione w ust. 4, a dotyczące domów i osiedli dla których Spółdzielnia prowadzi zarząd i administrację są kosztami tylko tych zasobów i nie mogą być łączone z kosztami pozostałych zasobów Spółdzielni.

13. Odniesienie kosztów na jednostkę fizyczną (osoba, powierzchnia, wskazania urządzenia pomiarowego, podzielnika kosztów, standardu wyposażenia mieszkania i budynku, charakteru lokalu, lokalizacji itp.) i wynikające z tego opłaty przy uwzględnieniu zatwierdzonego planu gospodarczego i zawartych umów określa i realizuje Zarząd.

§ 71

1. Opłaty za używanie lokalu członek, osoby nie będące Członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciele i najemcy uiszczają do ostatniego dnia każdego miesiąca. Informacje o wysokości należnych opłat, zaległościach w opłatach za używanie lokalu dostarczają w/w osobom upoważnieni przez Zarząd pracownicy Spółdzielni (pracownicy administracyjni, gospodarze lub sprzątaczkę).
2. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe. Odsetki za zwłokę nalicza się od dnia 1 następnego miesiąca po upływie terminu płatności. Uchwałę w sprawie częściowego lub całkowitego umorzenia odsetek podejmuje Rada Nadzorcza lub Zarząd na indywidualny wniosek zainteresowanych osób posiadających tytuł prawny do lokalu.
3. Osoby wymienione w ust. 1 nie mogą samowolnie potrącać swoich należności z opłat wnoszonych do Spółdzielni.
4. Rozliczenie dodatkowego wyposażenia odbywa się wg. poniższych zasad
 - a) Dodatkowe wyposażenie lokalu to nakłady poniesione przez członka z własnych środków na ponadnormatywne wyposażenie lokalu mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokalu.
 - b) Wartość nakładów poczynionych z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu nie jest zaliczana na wkład mieszkaniowy lub budowlany.
 - c) Dodatkowe wyposażenie lokalu stanowi własność członka i podlega rozliczeniu przez członka opuszczającego z członkiem obejmującym lokal. W przypadku braku porozumienia, pośrednikiem jest Zarząd spółdzielni tylko w zakresie wydanych zezwoleń na dodatkowe wyposażenie.
 - d) Za dodatkowe wyposażenie lokalu uznane przez Spółdzielnię za przydatne, członek zwalniający lokal otrzymuje zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości dodatkowego wyposażenia lokalu po uwzględnieniu kosztów zużycia a członek obejmujący ten lokal wpłaca tę samą kwotę
 - e) Ocenę przydatności oraz stopień zużycia dodatkowego wyposażenia lokalu dokonuje się komisyjnie przy udziale przedstawiciela Spółdzielni oraz osoby zainteresowanej (zdającej i przyjmującej mieszkanie), chyba, że członek zwalniający i obejmujący (także spółdzielnia) dojdą do porozumienia.
 - f) Jeżeli członek nowo obejmujący zwalniany lokal lub Spółdzielnia nie wyraża zgody na przejęcie dodatkowego wyposażenia lokalu, które nie zostało uznane za przydatne z przyczyn technicznych lub estetycznych, albo, którego wartość jest niewspółmiernie wysoka do wartości wkładu

mieszkaniowego lub budowlanego – członek zwalniający lokal obowiązany jest to wyposażenie zabrać, przywracając stan pierwotny lokalu.

DZIAŁ IV. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI.

§ 72

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do żądania by spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali w domach specjalnego przeznaczenia dla ludzi starszych lub niepełnosprawnych lub zajmujących pomieszczenia tymczasowe. Wykaz tych domów lub pomieszczeń ustala Rada Nadzorcza.

§ 73

Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniony do żądania by spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.

§ 74

- 1) Spółdzielnia zawiera umowę przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art., 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
- 2) Spółdzielnia zawiera umowę przeniesienia własności lokalu użytkowego, garażu, najemcy pracowni w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art., 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 75

1. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.
2. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnianiem własności lokali.
3. Nie wymienione w ust. 2 koszty pozostałych prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach, są kosztem własnym spółdzielni rozliczanym na ogół członków w części niezrefundowanej przez Skarb Państwa.
4. Szczegółowe zasady i tryb rozliczania kosztów dotyczących budynków nowobudowanych a wymienionych w ust. 2 -3 określa Rada Nadzorcza.

§ 76

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto księgowym obciążają wnioskodawcę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 77

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) Spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa.
- 2) Spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 78

W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dn. 30 listopada 1995r o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.

§ 79

W wypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy z tytułu przekształcenia tytułu prawnego do lokalu, przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu obciążającego dany lokal.

§ 80

Po śmierci członka spółdzielni, który wcześniej wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu, jeżeli brak jest osób uprawnionych: małżonka, dzieci i innych osób bliskich, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem spółdzielni. W tym wypadku nie stosuje się art. 15 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni.

§ 81

Jeżeli spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.

§ 82

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi albo osobie niebędącej członkiem spółdzielni przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu
2. Wierzyciel, którego wierzytelność w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu była zabezpieczona hipoteką na ograniczonym prawie rzeczowym, może dochodzić zaspokojenia z lokalu stanowiącego odrębną własność powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

§ 83

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24¹ ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r o księgach wieczystych i hipotece (Dz U. z 2001r nr 124, poz. 1361 z późn. zm.).

§ 84

Do istniejących w dniu 24 kwietnia 2001r praw do domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 21 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do czasu przeniesienia własności na rzecz członka spółdzielni mają zastosowanie zasady:

- 1) jeżeli prawo do domu jednorodzinnego przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności domu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela. Pełnomocnik (przedstawiciel) uprawniony jest do udziału w walnym zgromadzeniu,
- 2) w razie śmierci jednego z małżonków, którym prawo do domu jednorodzinnego przysługiwało wspólne, przepis pkt. 1 stosuje się odpowiednio,
- 3) po przeprowadzeniu rozliczenia kosztów budowy i ostatecznym ustaleniu wkładów budowlanych, wniesieniu przez członków tych wkładów bądź też ich części i przejęciu zobowiązań spółdzielni pokrywających resztę należności z tytułu wkładów spółdzielnia przenosi na członków własność przydzielonych domów wraz z prawami do działek,

- 4) przeniesienie własności domu może nastąpić także na rzecz spadkobierców członka lub małżonków, jeżeli prawo do domu przysługuje im obojgu,
- 5) członkowie, oprócz wkładu budowlanego, obowiązani są pokryć koszty przeniesienia własności domu, a także udział w kosztach likwidacji spółdzielni, o ile przeniesienie własności następuje w ramach postępowania likwidacyjnego.

§ 85

1. Jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie, to na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, którego przed przejęciem przez spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu,
 - 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez Zarząd w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie.
2. Zwaloryzowaną cenę nabycia budynku określa rzeczoznawca majątkowy.

§ 86

1. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994r o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. nr 119, poz. 567 z 1996r nr 52, poz. 236 z 1997r, nr 6, poz. 32 z 2000r, nr 39 poz. 442 z 2005r, nr 167 poz. 1398 z 2006r oraz nr 220 poz. 1614 z 2006r) podlegają zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego.
2. Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczanej na poczet wkładu budowlanego waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.

§ 87

1. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994r o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. nr 119 poz. 567, z 1996r nr 52 poz. 236, z 1997r nr 6 poz. 32, z 2000r nr 39 poz. 442, z 2005r nr 167 poz. 1398 oraz z 2006r nr 220 poz. 1614) podlegają zaliczeniu na poczet kosztów, dokonanych przez spółdzielnię nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się lokal.
2. Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczonej na poczet kosztów, dokonanych przez spółdzielnię nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się ten lokal zalicza się w wysokości środków przekazanych spółdzielni przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną lub państwową jednostkę organizacyjną, tj. w wysokości nominalnej.

§ 88

Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę:

- 1) spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej, oraz
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu

§ 89

Po śmierci najemcy, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 91 i § 93 statutu, jeżeli brak jest osób, które wступują w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu Cywilnego, 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 najemcę.

DZIAŁ V. NAJEM LOKALI.

§ 90

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne:
 - a) wybudowane specjalnie z przeznaczeniem na wynajem,
 - b) inne mieszkania uprzednio wynajmowane
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 członkom spółdzielni i osobom niebędącym członkami spółdzielni.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom spółdzielni.
4. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom spółdzielnia może przedłożyć oferty innym osobom.
5. oferty przedkładane są w kolejności złożonych wniosków o wynajem lokalu.

DZIAŁ VI. WKŁADY.

ROZDZIAŁ 1. WKŁADY MIESZKANIOWE.

§ 91

1. Wysokość wkładu mieszkaniowego ustala się jako różnicę pomiędzy kosztem budowy przypadającym na dany lokal o uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą finansową ze środków publicznych / umorzenie części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu /.
2. W przypadku budowy przez spółdzielnię mieszkania o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, członek spółdzielni wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości określonej przez ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

3. Wartość wkładu mieszkaniowego każdorazowo określa Zarząd, kierując się znaną Spółdzielni wartością rynkową lokalu. art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach stosuje się odpowiednio.

§ 92

1. Zwrot wkładu mieszkaniowego stanowi równowartość wartości rynkowej tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię.

2. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie:

- a) realizujący roszczenie w trybie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- b) w związku z realizacją zamiany mieszkań

wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty zadłużenia obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

3. Wkład mieszkaniowy członek obowiązany jest wnieść przed objęciem lokalu mieszkalnego w wysokości określonej w statucie.

4. Z równowartości wkładu mieszkaniowego potrąca się wszystkie należności obciążające ten lokal i członka.

5. Wkład mieszkaniowy bądź budowlany na lokalu mieszkalnym, nabyty drogą przetargu jest równoważny wartości rynkowej tego lokalu.

ROZDZIAŁ 2. WKŁADY BUDOWLANE.

§ 93

1. Wysokość wkładu budowlanego odpowiada całości kosztów budowy przypadających na dany lokal.
2. Wysokość wkładu budowlanego i jego równowartość każdorazowo określa Zarząd, kierując się znaną Spółdzielni wartością rynkową z uwzględnieniem art. 229 Prawa Spółdzielczego.
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalona w sposób przewidziany w ust. 4 nie może być wyższa od kwoty jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię.
4. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
5. Wkład budowlany członek obowiązany jest wnieść przed objęciem lokalu w wysokości wartości rynkowej lokalu.

6. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalona w trybie przetargu wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargu.

DZIAŁ VII. SKUTKI USTANIA CZŁONKOWSTWA.

ROZDZIAŁ 1. WYGAŚNIĘCIE LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU.

§ 94

1. Po wygaśnięciu prawa do lokalu, członek oraz osoby, które swe prawa wywodzą od członka obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu spółdzielni. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu.
2. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:
 - 1) Jeżeli członek pomimo upomnienia nadal używa lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko zasadom porządku domowego, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali lub
 - 2) Jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczaniem opłat czynszowych lub innych niezależnych od spółdzielni.
3. Z chwilą, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 2 wobec jednego albo obojga małżonków.

§ 95

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w art. 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje dzieciom i innym osobom bliskim.
3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w art. 14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje dzieciom i innym osobom bliskim
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 – 3 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy

o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 – 3 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłym małżonkiem lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia.

ROZDZIAŁ 2. WYGAŚNIĘCIE WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU.

§ 96

1. W razie śmierci członka, spadkobierca powinien, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, przedstawić stwierdzenie nabycia spadku, a jeżeli postępowanie sądowe o to stwierdzenie nie zostało zakończone w tym terminie, złożyć dowód jego wszczęcia.
2. W razie śmierci jednego z członków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

ROZDZIAŁ 3. WYGAŚNIĘCIE PRAWA DO LOKALU UŻYTKOWEGO I GARAŻU.

§ 97

1. Spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego wygasa w trybie i na zasadach przewidzianych w statucie dla wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Zarząd może ponadto podjąć uchwałę o wygaśnięciu prawa do lokalu użytkowego, jeżeli członek :
 - 1/ nie wykorzystuje lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem opisanym w przydziale bądź w stosownej umowie,
 - 2/ w ciągu 1 miesiąca od dnia, w którym został do tego wezwany nie zaprzestał wykorzystania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 3/ w ciągu 3 miesięcy od uzyskania przydziału lub wezwania nie rozpoczął wykorzystywania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 4/ wynajmuje lub oddaje w użytkowanie przydzielony lokal bez zgody Spółdzielni

§ 98

1. Po wygaśnięciu prawa do lokalu użytkowego, członek oraz osoby które prawa swoje do niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 6 miesięcy od chwili jego wygaśnięcia. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego.

ROZDZIAŁ 4. ROZLICZENIE Z TYTUŁU UDZIAŁÓW, WKŁADÓW

I RÓWNOWARTOŚCI SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU.

§ 99

1. W razie wygaśnięcia prawa do lokalu, byłemu członkowi lub jego spadkobiercom, przysługuje, po potrąceniu należności przypadających Spółdzielni :
 - 1/ w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu – zwrot udziału oraz zwrot wkładu mieszkaniowego w WIPrzypadku gdy był on przez członka osobiście wnoszony do Spółdzielni,
 - 2/ w przypadku własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i użytkowego – zwrot udziału i wkładu budowlanego.

§ 100

1. Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami zmarłego członka winno być dokonane :
 - 1/ z tytułu udziałów i wkładu mieszkaniowego – na dzień ustania członkostwa / wygaśnięcie spółdzielczego prawa do lokalu /,
 - 2/ z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i użytkowego – na dzień wygaśnięcia tego prawa,

§ 101

1. Wypłata kwot należnych byłemu członkowi, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcom członka – osoby prawnej, powinna być dokonana :
 - 1/ z tytułu udziałów nie później niż w ciągu 30 dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek wniósł żądanie pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat, zgodnie z § 15 ust. 4.
 - 2/ z tytułu wkładu mieszkaniowego – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku,
 - 3/ z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia znalezienia nabywcy, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku,
2. Osoba uprawniona nie może skutecznie domagać się wypłaty należności wymienionej w ust. 1 przed upływem 1 miesiąca od dnia ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu.

§ 102

Dotychczasowe przydziały zachowują moc jako swoistego rodzaju umowa.

III. PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 103

1. Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania.
2. Zmiana statutu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia Członków podjętej większością 2/3 głosów obecnych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia Członków.

§ 104

1. W sprawach nie unormowanych niniejszym statutem obowiązują przepisy prawa spółdzielczego oraz innych ustaw.