

STATUT MIĘDZYKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZJEDNOCZENIE” W KRAPKOWICACH

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zjednoczenie” w Krapkowicach i zwana jest dalej Spółdzielnią.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Krapkowice, ul. Rynek 19.
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - 2) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
3. Przedmiot działalności realizowany będzie poprzez:
 - 1) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni,
 - 2) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
 - 3) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
 - 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,

Gonolek
Wojcik
B. Jozak
Walpin
Bolonek
Raczek
Kopeć
st. D. D. D.

- 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 6) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 7) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
- 8) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

§ 4

Dla realizacji zadań określonych w § 3 Spółdzielnia może:

- 1) zarządzać nieruchomościami,
- 2) prowadzić działalność inwestycyjną,
- 3) prowadzić działalność produkcyjną i usługową.

§ 5

1. Spółdzielnia może prowadzić inną działalność gospodarczą, związaną bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w § 3, w zakresie:
 - 1) działalności budowlanej i remontowej na rzecz osób trzecich,
 - 2) działalności inwestycyjnej, w tym usług inwestora zastępczego i nadzoru inwestycyjnego na rzecz osób trzecich,
 - 3) nabywania na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych.
2. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji zadań określonych w ust.1.
3. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie, które również podejmuje decyzję w przedmiocie zbycia części udziałów (akcji) tych organizacji.

Gonol
Kornij
D. Raupel

Kielm
Raukul
Kopiec 15
Walipol
St. Dziugaj

się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

§ 8

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w § 61 ust. 4 statutu, w przypadkach przewidzianych w § 61 ust. 1 i 3 statutu, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w § 61 ust. 1 lub 3 statutu, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w § 61 ust. 4 statutu, w przypadkach przewidzianych w § 61 ust. 1 i 3 statutu, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
2. Przepisy § 7 ust. 1 i 3 statutu stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do garażu.
3. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd, lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą

Bondeli
Czerwinski
B. Sauer

Walga

4

15

Kidman
H
H

Rankus
Kopeć

Spółdzielnia

wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni

§ 9

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków, który powinien zawierać:
 - 1) ich imiona i nazwiska,
 - 2) miejsce zamieszkania lub adres do korespondencji,
 - 3) nr PESEL, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę oraz numer KRS lub NIP,
 - 4) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało członkowi prawo,
 - 5) wysokość wkładów mieszkaniowych lub budowlanych,
 - 6) datę powstania członkostwa lub przyjęcia w poczet członków,
 - 7) datę ustania członkostwa,
 - 8) zmiany danych w zakresie objętym rejestrem członków.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

§ 10

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności - deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
2. Deklaracja osoby fizycznej powinna zawierać jej imię i nazwisko, PESEL, miejsce zamieszkania, adres lokalu, do którego przysługuje lub będzie przysługiwać prawo a także dane kontaktowe - nr telefonu lub adres e-mail, natomiast w przypadku deklaracji składanej przez osobę prawną – jej nazwę i siedzibę, numer KRS lub NIP, adres lokalu, do którego przysługuje lub będzie przysługiwać

Gardel
Olcy
Boim
5
Stebanow
5
Rauch
Kopec
st. Dyrektor

prawo, dane kontaktowe oraz dane osoby fizycznej, która będzie działać w jej imieniu.

3. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
4. Przyjęcie w poczet członków powinno być podjęte w formie uchwały i potwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty podjęcia uchwały o przyjęciu.
5. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w ust. 1.
6. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
7. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 4 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

2.3. Prawa członków

§ 11

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo czynnego udziału w życiu Spółdzielni i żądania rozpatrzenia wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części,
- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą

Gondoli
Alicja Kowalska
D. Rauscher
Walton

Bilun
Rauscher
Kopei
Kopci
Kopci

- 17) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat,
 - 18) prawo do świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności,
 - 19) prawo do udziału w nadwyżce bilansowej,
 - 20) możliwość korzystania z innych praw określonych w statucie.
2. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 pkt 10 nie mogą obejmować treści uchwał i protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
 3. Odpis statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie.
 4. Koszty wydania kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt. 10 ponosi członek występujący o te odpisy. Wysokość opłaty za sporządzenie odpisów określa Zarząd Spółdzielni odrębną uchwałą.
 5. Członek zainteresowany otrzymaniem odpisu dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 9 i 10, składa do Zarządu pisemny wniosek z wyszczególnieniem dokumentów, które chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 14 dni od daty złożenia wniosku.
 6. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

2.4. Obowiązki członków

§ 12

1. Członek Spółdzielni jest zobowiązany:

- 1) przestrzegać przepisów prawa, postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,

Complet
d. Raupel

Waldemar

8

Bilun
Raukul
Kopiec

Przebieg

- 3) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenie,
- 4) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 5) niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni zauważone awarie i uszkodzenia instalacji oraz urządzeń znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu,
- 6) zawiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu składając stosowne oświadczenie,
- 7) korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 8) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie (przydziale),
- 9) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 10) udostępnić lokal w celu przeprowadzenia planowanego remontu części wspólnych nieruchomości,
- 11) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 12) udostępnić lokal w wyznaczonych przez Spółdzielnię terminach, w celu przeprowadzenia przeglądów instalacji gazowej, elektrycznej oraz przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych) ,
- 13) udostępnić lokal w wyznaczonych przez Spółdzielnię terminach, w celu przeprowadzenia montażu, wymiany bądź kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów oraz zaplombowania lub odczytu tych urządzeń,
- 14) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 15) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- 16) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie adresu do korespondencji (w przypadku braku zawiadomienia korespondencja kierowana pod dotychczasowy adres będzie uznana jako skutecznie doręczona),
- 17) podać dane kontaktowe np.: numer telefonu, adres e-mail,
- 18) wykonywać inne obowiązki określone w statucie.

Gordalec

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

9

Walpōn

[Handwritten signature]

ST. Dinyud

[Handwritten signature]
Kopci' 5-

2.5. Ustanie członkostwa

§ 13

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje wskutek:
 - 1) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku ustania jej działalności,
 - 2) utraty przez członka wszystkich tytułów prawnych przysługujących mu do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 3) zbycia przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
 - 4) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
 - 5) wypowiedzenia złożonego przez właściciela lokalu.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia na rzecz członka spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu;
 - 7) rozwiązania umowy o budowę lokalu w celu ustanowienia na rzecz członka prawa odrębnej własności tego lokalu;
 - 8) upływu okresu wypowiedzenia członkostwa dokonanego przez właściciela lokalu, zgodnie z § 14 statutu;
 - 9) śmierci członka – osoby fizycznej;
 - 10) ustania działalności - osoby prawnej.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku:
 - 1) podjęcia przez większość właścicieli lokali uchwały, na podstawie art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy

Condela

[Handwritten signatures]
d. Raupke

Wątpu

10

[Handwritten signatures]

[Handwritten signatures]
Raulus
Lopez

[Handwritten signature]

ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z datą uprawomocnienia się uchwały.

- 2) wyodrębnienia własności ostatniego lokalu, jeżeli w ciągu 3 miesięcy od wyodrębnienia ostatniego lokalu nie zostanie podjęta uchwała przez większość właścicieli lokali, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członkostwo ustaje następnego dnia po upływie 3 miesięcy.

§ 14

1. Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za pisemnym wypowiedzeniem złożonym Zarządowi.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 15

Od uchwały podjętej w sprawie między członkiem a Spółdzielnią, członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 16

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana, w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku, Zarząd jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi z uzasadnieniem oraz pouczyć członka o prawie

Gordel
Olcy
B. Rzepka
Wątpia
11
Wielawa
St. Drugi
Raczek
Kopec 5-

wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania odmowy.

Jeżeli odwołanie nie zostało wniesione w powyższym terminie uchwała Zarządu jest ostateczna, pod warunkiem, że członek nie zaskarżył jej do sądu.

3. Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w terminie 4 miesięcy od dnia wniesienia odwołania. O treści uchwały Rady Nadzorczej zawiadamia się odwołującego na piśmie wraz z uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
5. Jeżeli we wniesionym odwołaniu członek przedstawi nowe fakty i dowody nie znane przy pierwszym rozpatrywaniu sprawy – Zarząd lub Rada Nadzorcza mogą zmienić poprzednią uchwałę, o ile będzie korzystna dla członka, nie przekazując odwołania właściwemu organowi do dalszego rozpatrzenia.
6. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem zostaje przesłany odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.
7. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
8. Wniesienie odwołania do organów Spółdzielni powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych do dnia zakończenia postępowania wewnątrzspółdzielczego, jednakże przez okres nie dłuższy niż 1 rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
9. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze nie ogranicza dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

Gondel

[Handwritten signatures]

Walcow

[Handwritten signatures and notes]

4. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 17

Organami Spółdzielni są :

- 1) Walne Zgromadzenie,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zarząd.

§ 18

1. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w § 17 pkt 2 i 3, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
2. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
3. Tryb zwoływania posiedzeń Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut spółdzielni.
4. Tryb zwoływania posiedzeń Zarządu oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez ten organ określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
5. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie powyższego zakazu stanowi podstawę odwołania członka wymienionych organów oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
6. W wypadku naruszenia przez członka organu zakazu określonego w ust.5, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka w pełnieniu czynności i wystąpić z wnioskiem do właściwego organu o odwołanie.
7. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

Zarządu.

Gawłdek
Olga
B. Jankowski
Komf
halpian

st. Długosz
Brelonaj
Raulut
Koci
S-

4.1. Walne Zgromadzenie

§ 19

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie może być podzielone na części w przypadku, gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy 500 osób.
3. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia uwzględniając zasadę wspólnoty interesów wynikającą z zamieszkiwania w określonym zespole nieruchomości. Nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia.
4. Każdy członek Spółdzielni, jego ustawowy przedstawiciel lub pełnomocnik może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia i przysługuje mu jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
5. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części. Pełnomocnik członka nie może zastępować więcej niż jednego członka.
6. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu lub jego części powinno zawierać: imię i nazwisko pełnomocnika, datę Walnego Zgromadzenia lub jego części, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz czytelny podpis członka udzielającego pełnomocnictwo z podaniem adresu lokalu, do którego ma prawo członek.
7. Pełnomocnik nie może być wybierany na członka Rady Nadzorczej.
8. Członek, któremu przysługuje kilka praw do lokali znajdujących się w nieruchomościach obejmujących różne części Walnego Zgromadzenia, uczestniczy tylko w jednej części, biorąc pod uwagę miejsce zamieszkania, bądź prawo do lokalu, które członek uzyskał najwcześniej.
9. Zasada uczestnictwa tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia nie dotyczy członków Rady Nadzorczej, osób kandydujących do Rady Nadzorczej oraz Zarządu i pracowników Spółdzielni, a także osób, które odwołały się od uchwały

Gonduki
Alley Spółdzielni
B. Raupae

Walpo

Siemina
Raulus
Kopei

Rady Nadzorczej w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i popierają swoje odwołanie na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.

10. W Walnym Zgromadzeniu lub jego części mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz osoby zaproszone.
11. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub z pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 20

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
 - 2) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 3) rozpatrywanie i ocena wyników działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
 - b) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 4) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, połączenia Spółdzielni, jej podziału i likwidacji, a także przyłączenia jej do innej Spółdzielni,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych lub wystąpienia z nich,
 - 7) uchwalanie zmian statutu,
 - 8) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 - 10) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,

Gardel
Olga
B. Rzepka
Walpor
15

Stefan
Raulus
Kopeć
St. Drugi

- 11) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 12) określanie kryteriów organizacyjnych i finansowych budowy lub nabywania budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

§ 21

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Z ważnych powodów Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby Walne Zgromadzenie lub jego pierwsza część mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
7. Uzupelniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia, Zarząd wywiesza w w/w terminie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni, a także umieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.
8. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

Gardeli

[Signature]

[Signature]
S. Raupel

Wojan 16

[Signature]

[Signature]
Raupel
Kopiec

[Signature]

9. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
10. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 22

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części :
 - 1) członków Spółdzielni - poprzez wywieszenie zawiadomień na klatkach schodowych, na tablicach informacyjnych w biurach Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz zamieszczenia ogłoszenia w prasie lokalnej,
 - 2) członków posiadających prawa do lokali użytkowych, którzy podali adres korespondencyjny – listownie lub na adres e-mail,
 - 3) Krajową Radę Spółdzielczą oraz związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona - listem poleconym.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

§ 23

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków Spółdzielni w terminach i w sposób określony w § 21 i 22 statutu.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych członków Spółdzielni.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu.

Gowalek
Ciecy

do mł
B. Rucinski

Walgin

Aleksander St. Dingus
Raulus
Kopeci

4. Warunek, o którym mowa w ust.7 uważa się za spełniony również w przypadku, gdy na danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden uprawniony członek lub gdy obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
5. Większość kwalifikowana wymagana jest dla podjęcia uchwały w sprawie:
 - 1) zmiany statutu – 2/3 głosów,
 - 2) odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, w związku z nie udzieleniem absolutorium - 2/3 głosów,
 - 3) połączenia Spółdzielni – 2/3 głosów,
 - 4) likwidacji Spółdzielni oraz przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku uprzedniego postawienia jej w stan likwidacji - 3/4 głosów.
6. Ważność uchwały stwierdza Zarząd Spółdzielni na podstawie protokołów komisji skrutacyjnych z głosowania uchwał, ze wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
7. 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.
8. Głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej, a także odwołania członków Zarządu, w związku z nie udzieleniem absolutorium.

§ 24

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z przepisami prawa jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W przypadku nieustanowienia

Gonolek
Czy

Koim
D. Dąbka

Ważna
18

Sierżant

Raulek
Łopiec

Dr. Dąbka

pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.

6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia lub jego ostatniej części, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia zawiadomienia członka o uchwale zgodnie z § 16 ust.6. statutu Spółdzielni.
8. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w ust. 6, jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
9. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 25

1. Obrady Walnego Zgromadzenia, bądź każdej jego części otwiera upoważniony przez Radę Nadzorczą członek Rady.
2. Walne Zgromadzenie lub każda jego część wybiera Prezydium w składzie: przewodniczący i sekretarz . Wybory Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Walne Zgromadzenie lub każda jego część może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej części Walnego Zgromadzenia nie dłuższy niż 14 dni.
4. Zarząd jest zobowiązany do powiadomienia uprawnionych członków o czasie i miejscu dokończenia przerwanej części Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie zawiadomienia w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków na co najmniej 7 dni przed dniem odbycia przerwanej części Walnego Zgromadzenia.

Gondelk

Olezy

3. Zoupe

Walpoc

Sidamur

St. Długaj

Raukut
Kopci

S-

5. Sprawy związane z obradowaniem Walnego Zgromadzenia (lub jego części), które nie zostały ujęte w statucie rozstrzyga Prezydium Walnego Zgromadzenia lub Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 26

W Walnym Zgromadzeniu lub jego części mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej i związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Ponadto mogą uczestniczyć z głosem doradczym inne osoby zaproszone przez Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą.

§ 27

Każda część Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni, następujące komisje:

- 1) Komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie 2 osób, której zadaniem jest:
 - a) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia,
 - b) sprawdzenie czy listy obecności są kompletne i zbadanie ważności pełnomocnictw osób fizycznych i prawnych,
 - c) dokonanie, na zarządzenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania.

Kandydaci do Rady Nadzorczej nie mogą być członkami komisji mandatowo - skrutacyjnej.

- 2) Komisję wnioskową w składzie 2 osób, która powoływana jest w celu rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenia ich Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 28

Każda komisja wybiera ze swego grona: przewodniczącego i sekretarza. Członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu swoje stanowisko wraz z uzasadnieniem.

§ 29

1. Przewodniczący lub sekretarz komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.

Gonczek
Kopci
B. Baupel

Walczak
20

Bielm
Kopci
Kopci

Prz. D. 14.5

2. Z czynności komisji sporządza się protokoły, które podpisuje przewodniczący i sekretarz. Przewodniczący każdej komisji przekazuje podpisany protokół sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 30

1. Po przedstawieniu poszczególnej sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący Prezydium otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie przewodniczącego zgłoszenia powinny być składane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości członków uczestniczących w obradach dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami obrad łącznie.
2. Członkom Rady i Zarządu Spółdzielni, przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Rady Spółdzielczej przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji.
4. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała. Nie dotyczy to osób, o których mowa w ust. 2.
5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.
6. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:
 - 1) głosowania bez dyskusji,
 - 2) przerywania dyskusji,
 - 3) zamknięcia listy mówców,
 - 4) ograniczenia czasu przemówień,
 - 5) zarządzenia przerwy w obradach,
 - 6) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
7. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska na ręce sekretarza Prezydium. Przewodniczący może zarządzić zgłaszanie wniosków do komisji wnioskowej w ustalonym czasie.
8. Wnioski w sprawach formalnych każda część Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

Gordel
Aley

Demif
S. Rausch

Walpin

Niekomu od Drugiej
Rausch
Kopci S-

§ 31

1. Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi, przewodniczący Prezydium podaje do wiadomości wnioski jakie wpłynęły i wskazuje organ odpowiedzialny za realizację wniosku lub jeśli wniosek musi być zrealizowany w formie uchwały, zgłasza projekt uchwały, który musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
2. Projekt uchwały zgłoszony w sposób określony w ust.1 będzie poddany pod głosowanie na następnym Walnym Zgromadzeniu.
3. Głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady, gdy takie wybory są przewidziane w porządku obrad lub w przypadku odwołania członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
4. Każda uchwała poddana pod głosowanie na danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta oraz liczbę oddanych głosów za i przeciwko uchwale oraz wstrzymujących się.

§ 32

1. Walne Zgromadzenie wybiera i odwołuje Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków oraz z 3 zastępców członków Rady Nadzorczej wybranych spośród członków Spółdzielni.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym ogłoszono jej skład, do Walnego Zgromadzenia odbywanego po 3 latach od wyborów.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

Gandeli
Czerwinski
S. Sanga

Walpa
22

Solna
Rauk
Kopiec
S.

6. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną jako jej pełnomocnik.
7. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez dwie kolejne kadencje.

§ 33

1. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
2. Zgłoszenie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem imienia i nazwiska oraz adresu:
 - 1) kandydata,
 - 2) osoby zgłaszającej kandydata.
3. Do zgłoszenia kandydata należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie oraz dane dotyczące dotychczasowego doświadczenia i kadencyjności w Radzie Nadzorczej, a także oświadczenia o :
 - 1) nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - 2) niezaleganiu z opłatami za użytkowanie lokalu,
 - 3) niepozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią.
4. Zarząd Spółdzielni, w projekcie uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej, sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie, w kolejności alfabetycznej. Liczba kandydatów jest nieograniczona.
5. Lista, o której mowa w ust 4 jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia.

§ 34

1. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem mogą dokonać swojej prezentacji.
2. Wybory do Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.
3. Głosujący stawia znak „x” przy nazwiskach osób, na które oddaje głos.

Głosy
Walgin 23
z. Dąbaj
Rachwał
Kopci

4. Głos jest nieważny, jeżeli karta wyborcza:
 - 1) jest przekreślona,
 - 2) została oddana bez postawienia znaku „x” przy nazwiskach kandydatów,
 - 3) liczba zaznaczonych nazwisk kandydatów znakiem „x” przekracza liczbę miejsc w Radzie Nadzorczej.
5. Po oddaniu głosu, głosujący wrzuca kartę wyborczą do urny w obecności komisji mandatowo-skrutacyjnej.
6. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
7. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, licząc łącznie wyniki głosowań ze wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Liczba wybranych osób nie może przekroczyć liczby członków Rady Nadzorczej określonej w statucie Spółdzielni.
8. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów, co spowodowałoby przekroczenie liczby mandatów do obsadzenia, w skład organu wchodzi kandydat posiadający najniższy numer członkowski.
9. Walne Zgromadzenie na powyższych zasadach dokonuje również wyboru 3 zastępców spośród kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy otrzymali w wyniku głosowania kolejno największą liczbę głosów, lecz nie zostali wybrani do Rady Nadzorczej.

§ 35

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji następuje w przypadku:
 - 1) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Z wnioskiem o odwołanie członka Rady Nadzorczej może wystąpić Rada Nadzorcza lub jej przewodniczący.

Gondel
B. Rzepiec

Watgor

24

Silman
Rachut
Kopeć

4. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi wybrany przez Walne Zgromadzenie, zastępca członka Rady i pełni funkcję członka Rady do końca jej kadencji.

§ 36

1. W terminie 7 dni od dnia wyborów winno odbyć się pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym Rada Nadzorcza winna dokonać wyboru Prezydium Rady w składzie: przewodniczący, zastępca i sekretarz oraz powołać komisję rewizyjną. Rada Nadzorcza może powołać także inne komisje stałe lub czasowe.
2. Pierwsze posiedzenie Rady zwołuje przewodniczący lub zastępca przewodniczącego ustępującej Rady Nadzorczej, a w przypadku ich nieobecności, Prezes Zarządu lub jego zastępca. Osoba, która zwołuje pierwsze posiedzenie Rady prowadzi je do czasu wyboru przewodniczącego, spośród członków Rady Nadzorczej.

§ 37

Wybory delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona przeprowadza się według zasad określonych w § 34 statutu.

§ 38

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Prezydium ogłasza zamknięcie obrad danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 39

1. Z każdej części obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Prezydium.
2. Protokół z każdej części Walnego Zgromadzenia powinien zawierać datę, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji, oświadczenia złożone do protokołu oraz treść podjętych uchwał. Przy uchwałach należy podać liczbę głosów oddanych za uchwałą, przeciw niej oraz liczbę wstrzymujących się od głosowania. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Gowald
Olcy
Komil
3. Dąbca
Waligón

Bielanow St. Drugiej
Raulul
Kopci S-

3. Protokoły są jawne dla wszystkich członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części.
5. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

4.2. Rada Nadzorcza

§ 40

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 41

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie sprawozdań okresowych oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Gondek
Czerwinski
Z. Szymanski

Wojcik

26

Silman
Rautus
Kopci
K

- 7) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 8) wybór przedstawicieli na zjazd spółdzielczy,
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 10) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 12) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 13) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 14) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy uchwalanie regulaminów:
- 1) pracy Zarządu,
 - 2) pracy Komisji Rewizyjnej,
 - 3) przyjmowania w poczet członków i ustanawiania praw do lokali mieszkalnych,
 - 4) wynajmu lokali użytkowych (w tym garaży), miejsc postojowych, dzierżawy terenów oraz miejsc pod reklamy ,
 - 5) obowiązków Spółdzielni i jej członków oraz użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali i rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale,
 - 6) rozliczeń finansowych z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych przenoszenia własności lokali oraz najmu i zamiany lokali mieszkalnych,
 - 7) ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali,
 - 8) rozliczania kosztów gospodarki cieplnej,
 - 9) użytkowania lokali i porządku domowego,
 - 10) zasad tworzenia i wydatkowania funduszy oraz gospodarki finansowej,

27

Gazeta
Oleś
B. Rzepka
Walczak
H. Szelcman
Racul
Kopci

st. Dziugaj

- 11) wynagradzania Członków Zarządu,
 - 12) organizacyjny.
3. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawie zawieszania członków w pracach organów samorządowych, w związku z naruszeniem przepisów określonych w § 32 ust. 5 i 6 statutu Spółdzielni.

§ 42

1. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu lub każdej jego części.

§ 43

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie prac Rady Nadzorczej.
3. Prezydium i komisje Rady mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy pracowników.

§ 44

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca lub sekretarz, co najmniej raz na 4 miesiące.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach pobierają wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu, przyjmując jako podstawę aktualną wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę, w następującej wysokości:

1) 100% minimalnego wynagrodzenia - przewodniczący Rady Nadzorczej,

Gonolek
Kopiel
Walczyński
Sikora
Rauk
Łopec
28

- 2) 70% minimalnego wynagrodzenia - zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej i sekretarz,
 - 3) 60% minimalnego wynagrodzenia - przewodniczący komisji,
 - 4) 50% minimalnego wynagrodzenia - członek Rady Nadzorczej.
4. W ciągu roku kalendarzowego może być wypłaconych tylko 6 miesięcznych ryczałtów, o których mowa w ust. 3, bez względu na ilość posiedzeń w danym miesiącu.
 5. Za każdą nieobecność w obradach Rady Nadzorczej, członkowi potrąca się połowę wynagrodzenia, o którym mowa w ust.3.
 6. Wynagrodzenie będzie regulowane poleceniem przelewu na konto członka Rady Nadzorczej na koniec miesiąca, w którym odbyło się posiedzenie, z zastrzeżeniem ust.4.

§ 45

Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona komisję rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

§ 46

W posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, pracownicy Spółdzielni oraz zaproszeni goście.

§ 47

1. Rada Nadzorcza jest uprawniona do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy jej składu osobowego.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady, w sposób określony w § 44 ust.1 oraz w § 48 ust.3.
3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
4. Głosowanie jest jawne, oprócz wyboru i odwołania członków Zarządu.
5. Na żądanie 1/3 obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przewodniczący zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

Gowda
Olej
Kopie

29 Waligóra
Kopie

6. Uchwały podpisuje prowadzący obrady oraz sekretarz Rady, a w przypadku nieobecności przewodniczącego lub sekretarza inny członek upoważniony przez Radę Nadzorczą.

§ 48

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi przewodniczący Rady, jego zastępca lub inny członek Rady przez nią upoważniony, po przyjęciu porządku obrad i stwierdzeniu obecności wymaganej liczby osób, która uprawnia Radę do podejmowania uchwał.
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą zgłaszać dodatkowe sprawy do porządku obrad. Zgłoszenie powinno być dokonane pisemnie, nie później niż trzy dni przed terminem posiedzenia. O włączeniu sprawy do porządku obrad decyduje Rada Nadzorcza przy jego zatwierdzeniu.
3. Członkowie Rady mogą, po przegłosowaniu, zmienić porządek obrad, a w uzasadnionych przypadkach, skreślić z porządku obrad proponowane punkty.

W przypadku, gdy temat wymaga podjęcia uchwały, przewodniczący poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.

§ 49

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół podpisuje prowadzący obrady oraz sekretarz Rady lub inny członek upoważniony przez Radę Nadzorczą.
2. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni przez okres 10 lat.

§ 50

1. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru członków Zarządu:
 - 1) Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy oraz znajomość problematyki spółdzielczości mieszkaniowej. Prezes Zarządu i zastępcy powinni posiadać wykształcenie wyższe, preferowane jest doświadczenie z zarządzania nieruchomościami.
 - 2) Prezesa Zarządu i pozostałych członków Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.

Bondeli
Aczy
B. Raupac
Kopec'

Sielwa
Raupac
Kopec'
St. Dziugaj
Watkowa
KS

- 3) Członków Zarządu wybiera się na czas nieokreślony. Członkiem Zarządu może być osoba niebędąca członkiem Spółdzielni.
 - 4) Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie.
 - 5) Rada Nadzorcza może uzależnić rozpatrzenie kandydatury od przedłożenia na posiedzeniu dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydata oraz zażądać jego osobistej obecności na posiedzeniu.
 - 6) W przypadku zgłoszenia tylko jednej kandydatury na członka Zarządu, Rada Nadzorcza może przyjąć tę kandydaturę pod głosowanie, po uzyskaniu opinii Prezydium Rady Nadzorczej.
 - 7) Po zgłoszeniu kandydatów przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza wybór komisji skrutacyjnej, która przygotowuje kary wyborcze.
 - 8) Wybór członka Zarządu przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej, zgodnie z zasadami określonymi w § 34 ust.2-5 statutu.
 - 9) Członkiem Zarządu zostaje wybrany kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie umowy o pracę, zgodnie z przepisami Kodeksu pracy.

§ 51

1. Odwołanie członka Zarządu:
 - 1) członek Zarządu może być odwołany w głosowaniu tajnym przez 3/4 składu osobowego Rady Nadzorczej,
 - 2) członek Zarządu może być również odwołany przez Walne Zgromadzenie w przypadku nie udzielenia mu absolutorium w głosowaniu tajnym większością kwalifikowaną – 2/3 głosów,
 - 3) odwołanie członka Zarządu wymaga uzasadnienia,
 - 4) odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
2. Wypowiedzenie członkostwa w Zarządzie:
 - 1) członek Zarządu może wypowiedzieć członkostwo w Zarządzie w formie pisemnej,

31. *Gorzałek* *Olcy* *3. Radek* *Walpójca* *Radek* *Radek* *Kopci* *5*

- 2) okres wypowiedzenia członkostwa w Zarządzie wynosi 3 miesiące lub może być skrócony po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
- 3) członkostwo w Zarządzie ustaje z chwilą przyjęcia wypowiedzenia przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.

4.3. Zarząd

§ 52

1. Zarząd składa się z 3 członków, w tym prezesa i jego zastępców.
2. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 53

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności :
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właścicieli lokali oraz przyjęcia wypowiedzenia członkostwa właścicieli lokali,
 - 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) sporządzanie projektów planów gospodarczych oraz projektu zmiany struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych uchwał i planów oraz wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 8) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,

Goździk
Kopciński
Kopciński

Kopciński
Kopciński

Racut
Kopciński

- 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia lub wszystkich jego części,
- 11) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie,
- 12) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
- 13) ustalanie opłat wynikających z podwyżek cen energii elektrycznej, ciepłej, dostawy wody i gospodarowania odpadami komunalnymi,
- 14) zawieranie i wypowiedzanie umów najmu lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży, miejsc postojowych i dzierżawy terenów,
- 15) ustalanie opłat za lokale użytkowe, garaże, dzierżawę terenów i najem miejsc postojowych,
- 16) udzielanie pełnomocnictw.

§ 54

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

§ 55

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

§ 56

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie

Gonczak
33
Kobylski
Kopiec
Rauk
St. Dziugaj

i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

§ 57

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:

- 1) ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 2) ustanawiać prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 3) wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

5.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 58

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.

Gondek
B. Rąpke

Walczyński
Biedun
st. Dziwgen
Rachwał
Kopeć

- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
 - 5) inne postanowienia określone w statucie.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 60

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 59 ust.1 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 61

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 62 statutu, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie

Gondel

[Signature]

[Signature]
B. Rempel

Katpina

36

[Signature]
Rautent
Kopiec' 15

- spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
- Umowy, o których mowa w ust. 1 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
 - W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 59 w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, osobom bliskim, które miały wspólnie z tą osobą zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
 - Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
 - Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 126 statutu.
 - W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu.
 - W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.
 - Osoba, o której mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.

§ 62

- Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa w przypadku:

Gondel
Walczyński
3. Kopec
37
Radek
Kopec
S. Dziugaj

- 1) śmierci osoby, której przysługuje prawo do lokalu, chyba że prawo to przysługuje małżonkom,
 - 2) zrzeczenia się prawa do lokalu przez osobę, której to prawo przysługuje,
 - 3) orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu prawa do lokalu.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 126 statutu, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 126 statutu, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uściwi wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
6. Ogłoszenia o przetargu wywiesza się na tablicach ogłoszeń znajdujących się w budynkach mieszkalnych i w biurach Spółdzielni, zamieszcza na stronie internetowej Spółdzielni oraz publikuje w prasie lokalnej

Gondeli

[Signature]

[Signature]
B. Rausche

Wakacje
38

[Signature] St. Dziugus
[Signature] Rauher
[Signature] Kopeć

7. Spółdzielnia może unieważnić przetarg na każdym etapie jego postępowania, bez podania przyczyny i bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników przetargu.
8. Tryb i zasady przetargu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
9. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
10. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 63

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie niezwłocznie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w §126 statutu

§ 64

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

§ 65

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

Górska
3. Dąbka
Walczyński
39
Kopciński
St. Długosz

§ 66

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

§ 67

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

- 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 68

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Gordel
Alu
S. Rausch

Wabgor

Bahn Rautent
Kopei

2. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w Spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

5.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 69

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.
3. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z zastrzeżeniem ust.2. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

Gonolec
Czy

Komil
D. Dąbka

Waboj-

41

Sti

Stelcarum

o. Diugut
Raulix
Kopce' S-

§ 70

1. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
2. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu, zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością, jest nieważna.

§ 71

Spółdzielnia prowadzi rejestr dla spółdzielczych własnościowych praw do lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

§ 72

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni aktem notarialnym, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 73

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 126 statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży

Gonolek



Walpor
S. Szcypel

42

Silvan
Raukud
Kopiec

spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 74

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

§ 75

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 76

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 77

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.

Gonolice

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Walpola

[Handwritten signature]

43

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

St. Dziugaj

2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.
3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia z rejestru Spółdzielni w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

5.3. Odrębna własność lokalu

§ 78

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
 - 6) zobowiązanie do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
 - 7) określenia terminu zakończenia realizacji inwestycji.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej

Gondek
Olczak
B. Pałpa

Walczyński
44

Stelmach
Rachwał
Kopciński

całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

§ 79

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 78, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 80

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w § 78 ust 1 lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 78 ust. 1 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 78 ust. 1 pkt 1 i 6, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 81

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 78 ust.1, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - najpóźniej w terminie 2 miesięcy

Gonolca
Czy
B. Kasper
Wagner 45
Stolurum
St. Drągaj
Rachwał
Kopce' 5-

od uzyskania tego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.

2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 78 ust.1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w § 126 statutu.

§ 82

Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

§ 83

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

§ 84

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy wyboru dokonuje Spółdzielnia.

Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

Gondel
Cecy

Komj
S. Rausch

Walpar
46

Sobran
Rausch
Kopeci
S

2. Ustalenia terminu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 85

1. Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona prawa odrębnej własności lokalu. Przepisy § 24 statutu stosuje się odpowiednio.
2. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 86

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

Gondek
Czaj
Kornil
B. Dąbca
walcowa
47

Bielan
Rauk
Kopeć - S-

4. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
5. Zawiadomienie, o którym mowa w ust.4 może nastąpić przez dostarczenie do skrzynki pocztowej przypisanej do danego lokalu, na adres e-mail lub adres korespondencyjny wskazany przez właściciela lokalu.
6. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy art. 24¹ ust. 3 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. W przypadku podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1 lub w przypadku niepodjęcia uchwały, o której mowa w ust. 6:
 - 1) ustaje członkostwo właścicieli lokali.
 - 2) Spółdzielnia niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości według stanu na dzień ustania członkostwa.
9. Przez pojęcie „Spółdzielnia niezwłocznie rozlicza” rozumie się, że Spółdzielnia w ciągu miesiąca od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym powstały okoliczności, o których mowa w ust. 3, rozliczy na podstawie prowadzonej ewidencji wpływów i wydatków funduszu remontowego i dokona:
 - 1) zwrotu właścicielom lokali nadwyżki wpływów nad wydatkami funduszu remontowego,
 - 2) obciążenia właścicieli lokali nadwyżką wydatków nad wpływami funduszu remontowego.

Gon deli
Oruy
Spół
3. Raupes
Wolpin
Silwa
H. M.
Rauk
Kopce'
of Dringis
K

10. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

5.4. Najem lokali mieszkalnych

§ 87

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne:
 - 1) przeznaczone na wynajem,
 - 2) do których nie ustanowiono spółdzielczych praw do lokali,
 - 3) inne mieszkania uprzednio wynajmowane.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 członkom Spółdzielni oraz osobom niebędącym członkami Spółdzielni.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.
4. Szczegółowe zasady wynajmowania lokali mieszkalnych określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 88

Do najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni mieszkaniowej mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

5.5. Najem lokali użytkowych (w tym garaży), miejsc postojowych i dzierżawa terenu

§ 89

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, w tym garaże - wolne w sensie prawnym oraz wyznaczać w częściach wspólnych

Bondel
Olga
Waldemar
49
Siemowit
St. Długos
Raulus
Kopeć *S-*

nieruchomości odpłatne miejsca postojowe dla pojazdów mechanicznych, a także wdzierżawiać grunty stanowiące mienie Spółdzielni.

2. Warunki wynajmu lokali użytkowych w tym garaży, miejsc postojowych i dzierżawy gruntów określone będą w umowach zawieranych przez Spółdzielnię z najemcami lub dzierżawcami. Umowy takie wymagają formy pisemnej.
3. Szczegółowe zasady doboru najemców, warunków najmu lokali użytkowych, w tym garaży, miejsc postojowych oraz dzierżawy gruntu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 90

Zbycie prawa do lokalu użytkowego lub nieruchomości gruntowej wymaga zgody Walnego Zgromadzenia, wyrażonej w formie uchwały.

6. ZASADY ZASPOKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW

6.1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków

§ 91

1. Kolejność zaspokajania potrzeb lokalowych członków ustala się na podstawie zawartych umów o budowę lokali i gotowości pokrywania kosztów budowy lokali według numerów tych umów.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust.1 członek ma prawo uzyskania w budynkach nowobudowanych:
 - 1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 2) prawa odrębnej własności lokalu.

§ 92

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, stanowiący mienie Spółdzielni, może być zadysponowany przez Spółdzielnię na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.

Gondek

[Signature]

[Signature]
Kopiec K

Walpor 50

[Signature]
Kopiec K
Złoty

2. Prawo odrębnej własności lokalu, o którym mowa w ust. 1 może być ustanowione w drodze przetargu.
3. Tryb i zasady przetargu na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Warunkiem ustanowienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

6.2. Zamiana lokali mieszkalnych

§ 93

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.

§ 94

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 oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.
3. Zamiana spółdzielcza dotyczy lokatorskiego prawa do lokalu i dokonywana jest:
 - 1) wzajemnie między członkami Spółdzielni,
 - 2) między członkiem Spółdzielni a członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej,
 - 3) między członkiem Spółdzielni a najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu.
4. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między sobą lub osobami zajmującymi lokale niestanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.

Borold
Ole
Kam
Walp
Salamon St. Diuger
Rauk
Kopci
51

§ 95

1. Zamiana spółdzielcza, dokonywana w ramach Spółdzielni między jej członkami uzależniona jest od zgody Zarządu pod względem formalnym i merytorycznym.
2. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody obu spółdzielni.
3. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.

7. ZASADY WNOSZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU

7.1. Zasady ogólne

§ 96

Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu założeń organizacyjno-finansowych przez Walne Zgromadzenie.

§ 97

Osoby ubiegające się o ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy tych lokali poprzez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych i w innych zobowiązaniach związanych z budową.

§ 98

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 97 statutu dokonuje się w dwóch etapach:
 - 1) wstępnie – w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej, na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,

Gondek

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Wolgan

52

[Signature]

Rauel

Kopec

[Signature]

[Handwritten note]

- 2) ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię nie później niż:
 - a) w terminie 6 miesięcy od oddania budynku do użytkowania do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - b) w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania do umów z osobami ubiegającymi się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą, który powinien zawierać:
 - 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
 - 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
 - 3) określenie, które koszty mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczenie metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
 - 4) określenie metody rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo-usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku mieszkalnym,
 - 5) określenie, które składniki kosztów budowy części mieszkalnej są rozliczane na poszczególne mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni, wykończenie łazienki, rodzaj okładzin podłogowych),
 - 6) dopuszczalność zróżnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno- użytkowych.
3. Regulamin, o którym mowa w ust. 2, powinien być dołączony do każdej umowy o budowę lokalu.

Gorgolek
Walczyński
S. Rauscher
53
Skelonka
St. Dziugaj
Rauscher
Kopiec

§ 99

Wstępne ustalenie kosztów budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 98 statutu, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokali zawieranych z osobami, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członków zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

§ 100

1. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.
2. Jeżeli wstępnie pobrany wkład okaże się wyższy od wkładu ustalonego w rozliczeniu ostatecznym nadpłata powinna być zwrócona członkowi, a jeżeli okaże się niższy – członek powinien dokonać wpłaty uzupełniającej. Termin zwrotu nadpłaty wkładu lub dokonania uzupełnienia wkładu określony zostanie w umowie.
3. W przypadku, gdy Spółdzielnia zaciągnęła kredyt na przedsięwzięcie inwestycyjne, członek ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia Spółdzielni, z tytułu niewniesienia przez niego w terminie wymaganych wpłat na wkład.
4. Szczegółowe zasady rozliczeń finansowych z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz zasady przekształcania praw do lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

7.2. Wkłady mieszkaniowe

§ 101

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego

Gajdek
Czyż
S. Rzepka

Walpa

54

Is

Hi

Bielun

Raukut
Kopiec

Spółdzielnia

prawa do lokalu jest obowiązana obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

§ 102

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu osoba, z którą Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu obowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania poprzedniej umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 103

1. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej zgodnie z § 107 statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Jeśli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.
3. Zasada, o której mowa w ust. 2, nie dotyczy osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przewidziane w § 66 statutu.

7.3. Wkłady budowlane

§ 104

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem prawa odrębnej własności, członek z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego

Gordell
Olej
Waligóra
55
Roculur
Kopci
Sk. D. D. ugr. ay
S-

lokalu, obowiązany jest wnieść wkład budowlany, albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 105

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

§ 106

Jeśli między datą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności do tego lokalu wnosi wkład budowlany zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.

7.4. Rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu

§ 107

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu określoną na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową lokalu, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy.

600000

000000

000000
000000
000000

000000

56

000000

000000

000000

000000
000000
000000

000000

Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat za lokal, o których mowa w § 126 statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

2. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
3. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy lokal ten podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie § 62 ust.5 statutu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o których mowa w § 59 ust. 2 statutu.
5. Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróźnienia lokalu.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 126 statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
7. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której

004 1/1
Województwo łódzkie 57
B. Rzepca
st. Diugos
Rzedet 5-
Kopca

mowa w ust.1, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

8. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 108

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w związku z realizacją zamiany mieszkania Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy tego lokalu wraz z odsetkami.
2. Warunkiem wypłaty należności osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego przez osobę uzyskującą w wyniku zamiany spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany.

§ 109

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa.

Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w ust.2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka 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.

Gondek

[Signature]

[Signature]
B. Rauter

Walter

58

[Signature]
[Signature]

Rauter

Kopei

Spółdzielnia

[Signature]

3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 110

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, zwaloryzowaną proporcjonalnie do rynkowej wartości lokalu w budowie.
2. Jeśli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od rozwiązania umowy.
3. Jeśli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

8. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

§ 111

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do żądania, aby Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.
2. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest uprawniony do żądania, aby Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.
3. Spółdzielnia zawiera umowę przeniesienia własności lokalu w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osoby uprawnione, o których mowa w ust. 1 i 2.

Gdyś
Walców
Kopci
Racut
St. Dziugaj

59

4. Spółdzielnia zawiera umowę przeniesienia własności lokalu położonego na osiedlu Sady w budynkach nr 3,4,5,8,9 w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osoby uprawnione, o których mowa w ust. 1 i 2.

§ 112

1. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla zrealizowania wniosków o przeniesienie własności lokali złożonych przez członków i osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
2. Koszty prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokali powinny być rozliczane na członków oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, wnioskujących o przeniesienie na nich własności lokali.
3. Koszty, o których mowa w ust. 2 określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Szczegółowe zasady rozliczeń finansowych z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz zasady przekształcania praw do lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 113

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy przeniesienia własności lokalu, koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym oraz inne koszty z tym związane obciążają wnioskodawcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

8.1. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 114

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

Gondell
Alcy
B. Rado
Walców
60
Kopci
Rados
Kopei
K

- 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 59 ust.1 pkt 1, 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 § 126 statutu.
2. W stosunku do lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach nr 3,4,5,8,9 położonych na osiedlu Sady, przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

§ 115

Wpływy ze spłat przypadającej na lokal części umorzenia kredytu, o ile Spółdzielnia skorzystała ze środków publicznych lub innych środków, przeznaczają się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu obciążającego ten lokal.

§ 116

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 114 statutu, jeżeli brak jest osób uprawnionych: małżonka, dzieci i innych osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku nie stosuje się § 107 ust. 1 i 2 statutu dotyczącego rozliczenia z tytułu wkładu oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

§ 117

Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego

Gowik
Olcy
Kopci
S. Dągal
61
Stokan
St. Dziugaj
Raut
Kopci

może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

8.2. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 118

Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę notarialną przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:

- 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 126 statutu.

§ 119

Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 111 statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 120

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, 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

Gondr
Czy
Kopci
3. Działka

Walpa
62

Skłownik
Kopci

Raulat
Kopci
15

rzeczowym, może dochodzić zaspokojenia z lokalu stanowiącego odrębną własność, powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

§ 121

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

9. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

9.1. Naprawy wewnątrz lokali

§ 122

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji:

- 1) wodociągowej - do pierwszego zaworu odcinającego instalację w lokalu od strony pionu przed wodomierzem z naprawą lub wymianą wodomierza uszkodzonego z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu,
- 2) gazowej - od pierwszego zaworu odcinającego przy gazomierzu łącznie z zaworem do zaworu odcinającego dopływ gazu do urządzenia gazowego łącznie z zaworem,
- 3) kanalizacyjnej – łącznie z kształtką włązeniową do pionu kanalizacyjnego, bez podejść odpływowych oraz bez urządzeń i armatury,
- 4) centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, zaworami i głowicami termostatycznymi oraz odpowietrzenie instalacji,
- 5) instalacji elektrycznej - od głównego zabezpieczenia na klatkach schodowych do zabezpieczenia w lokalach - bez wymiany tych zabezpieczeń,

Gozdell
Wolpin
Stodiny
Raulis
Kopci
3
Raupa
 63

- 6) instalacji domofonowej – z naprawą lub wymianą aparatu odbiorczego domofonu w przypadku jego niesprawności z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu.
2. Spółdzielnia może rozszerzyć swoje obowiązki odnośnie napraw i wymiany instalacji wewnątrz lokali, poza zakres określony w ust.1, uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy w poszczególnych nieruchomościach.
3. Naprawy i wymiany w lokalach oraz w częściach wspólnych nieruchomości wymienione w ust.1 są finansowane środkami funduszu remontowego lub są finansowane w ramach bieżącej konserwacji.

§ 123

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali - członków Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, które posiadają tytuł prawny do lokalu.

Jako szczególne obowiązki użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali uznaje się:

- 1) naprawę i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz okładzin ściennych,
 - 2) naprawę lub wymianę urządzeń techniczno-sanitarnych
 - 3) naprawę przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 4) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
 - 5) malowanie lub wymianę drzwi wejściowych do lokalu oraz stolarki okiennej,
 - 6) malowanie olejne grzejników żeliwnych i rur stalowych w celu zabezpieczenia ich przed korozją,
 - 7) malowanie loggii łącznie z sufitami i ścianami (w uzgodnioną ze Spółdzielnią kolorystyką) wraz z balustradami od strony wewnętrznej oraz konserwacja posadzki i wymiana okładzin.
2. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy użytkowników lub osób z nimi zamieszkałych obciąża członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, która posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu.

Gonulka
Czy
K. M.
B. Rauber
Wabgo

Bielman
Kopeci
Raules
St. Dziugaj
B

§ 124

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu, w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy staży pożarnej - także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - 1) dokonania planowanych remontów,
 - 2) dokonania okresowych, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnych przeglądów stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 3) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni,
 - 4) dokonania kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów oraz zaplombowania lub odczytu tych urządzeń.
4. Obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz rozliczeń z członkami zwalnającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

9.2. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali

§ 125

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników

Gorolek
Cielny
Koniński

Walpisi

D. Rempel

65

Stokawa
S. J.

St. Dziugaj

Raulus
Kopecki

5-

na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową lokali.

2. Zakres robót zaliczany do wyposażenia ponadnormatywnego będzie przedmiotem określenia wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego, w przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni.

10. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

10.1. Opłaty za używanie lokali

§ 126

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, za wyjątkiem korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również

Gorolek

Choj

Rauber

Walga 66

Stelmas

Spółdzielnia
Rauber
Kopei

obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które jest 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, za wyjątkiem korzystania z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.

5. Najemcy lokali wnoszą na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości czynsze ustalane według zasad określonych w umowach najmu zawieranych przez Zarząd Spółdzielni.
6. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
7. Opłaty o których mowa w ust.1 – 4 obejmują zwłaszcza koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu odpadów komunalnych, utrzymania sieci do odbioru telewizji publicznej oraz instalacji domofonowej, przeprowadzania przeglądów technicznych instalacji gazowej, przewodów spalinowych i wentylacyjnych oraz odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.

§ 127

1. Za opłaty, o których mowa w § 126 odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
2. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 1, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

Gawda
Czerwinski
Kopciński
Kopciński

Walczyński

Kopciński

St. Dziugaj

Kopciński

Kopciński

§ 128

Opłaty, o których mowa w § 126 mogą być wykorzystane wyłącznie na cele, na które zostały pobrane.

§ 129

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 126, jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przewidzianych do poniesienia w danym roku.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten powinien zawierać przede wszystkim:
 - 1) określenie, że jednostką organizacyjną rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów jest nieruchomość, a w przypadku dostawy wody i odprowadzenia ścieków – wskazanie wodomierza głównego w budynku,
 - 2) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1m² powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkałych w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych),
 - 3) różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe),
 - 4) możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami z tytułu nierównorzędnych walorów użytkowych i atrakcyjności.

§ 130

1. Opłaty, o których mowa w § 126 statutu, powinny być uiszczane do 25 dnia kalendarzowego każdego miesiąca na konto Spółdzielni.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 126 ust. 1- 4 i 6 co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni,

Gondel
Coty

kom
B. Jacek

Walpa

68

KS

Spółdzielnia
H

st. Dziwiny
Rauk
Kopeć

której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.

4. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności dostawy energii, wody oraz odbioru ścieków i odpadów komunalnych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 126 ust. 1 - 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Przepis ust. 2 zdanie drugie stosuje się.
5. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany opłat spoczywa na Spółdzielni.
6. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 126 statutu Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za opóźnienie. Odsetki nalicza się wówczas od następnego dnia po upływie terminu płatności do dnia zapłaty włącznie.
7. Zarząd może w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach odstąpić od dochodzenia odsetek pod warunkiem uregulowania należności głównej.
8. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni lub najemcy lokali nie mogą potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokalu.
9. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni lub najemcy lokali nie regulujący w terminie należności, o których mowa § 126 mogą zostać obciążeni kosztami – wyliczonymi przez Zarząd - związanymi z windykacją zadłużenia.
10. Spółdzielnia może pobierać opłatę manipulacyjną ustaloną przez Radę Nadzorczą za dodatkowe czynności związane z indywidualnym rozliczaniem wody na podstawie wskazań wodomierzy oraz z legalizacją liczników wody.

Goydla
Gley
Kaim

Walpola

B. Rappac

69

Blakow
St. D'inguy
Raudut
Kopiec' 5

10.2. Fundusze Spółdzielni

§ 131

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego.
2. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia posiada następujące fundusze:
 - 1) udziałowy,
 - 2) zasobowy,
 - 3) wkładów budowlanych i mieszkaniowych,
 - 4) remontowy zasobów mieszkaniowych,
 - 5) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
4. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwał Rady Nadzorczej
5. Szczegółowe zasady tworzenia i wydatkowania funduszy oraz gospodarki finansowej określa regulamin-uchwalony przez Radę Nadzorczą, za wyjątkiem regulaminu z ust.3 pkt 5, który uchwała Zarząd Spółdzielni.

10.3. Działalność finansowa

§ 132

Rokiem obrachunkowym w Spółdzielni jest rok kalendarzowy.

§ 133

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 126 ust.1-4,
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z § 126 ust. 6. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

2. Finansowanie remontów w poszczególnych nieruchomościach jest realizowane na podstawie planów rzeczowo-finansowych ze środków funduszu remontowego

Gonczak
Alcy
Kojm
B. Rempier
Walgor

70

Sobieniew
Dautul
Kopei
Dziugod
K

zasobów mieszkaniowych danej nieruchomości.

§ 134

1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat, o których mowa w § 126 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. 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.
4. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w statucie obowiązują odpowiednie przepisy.
5. W razie potrzeby Rada Nadzorcza może określić w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach obowiązujących przepisów.

Bondel
Cezary Osy
Konty
Walgos
Z. Szymel

H.

Rachub
Kopci
Gracyna Kallwa
Jerości Melnikow
Osi' Soslwa
St. D'ugay

SPIS TREŚCI

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE.....	1
2. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI.....	3
2.1. Członkostwo w Spółdzielni	3
2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni	5
2.3. Prawa członków	6
2.4. Obowiązki członków.....	8
2.5. Ustanie członkostwa	10
3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE	11
4. ORGANY SPÓŁDZIELNI	13
4.1. Walne Zgromadzenie	14
4.2. Rada Nadzorcza	26
4.3. Zarząd.....	32
5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI	34
5.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	34
5.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.....	41
5.3. Odrębna własność lokalu	44
5.4. Najem lokali mieszkalnych	49
5.5. Najem lokali użytkowych (w tym garaży), miejsc postojowych.....	49
i dzierżawa terenu.....	49
6. ZASADY ZASPOKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW.....	50
6.1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków ...	50
6.2. Zamiana lokali mieszkalnych	51
7. ZASADY WNOSZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH	
ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU	52
7.1. Zasady ogólne	52
7.2. Wkłady mieszkaniowe	54
7.3. Wkłady budowlane.....	55
7.4. Rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu.....	56
8. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI.....	59
8.1. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.....	60
8.2. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	62

Gonolek
Bey
Kowal
Kowal

Kowal

72

W

Kowal

Raulit
Kopci
st. Di
K

9. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI	63
9.1. Naprawy wewnątrz lokali.....	63
9.2. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali	65
10. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	66
10.1. Opłaty za używanie lokali.....	66
10.2. Fundusze Spółdzielni	70
10.3. Działalność finansowa.....	70

Gomo'u
 Cecy Orey
 [Signature] & [Signature]

Raelu
 Kopei
 Quaiye
 Jorode
 Walpin
 [Signature]

