

STATUT
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
IM. KOMUNY PARYSKIEJ W GDYNI

- TEKST JEDNOLITY -

UCHWALONY PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ UCHWAŁĄ NR 10/2010 Z DNIA 30.06.2010 R. ZMIANY DO STATUTU ZAREJESTROWANE W KRAJOWYM REJESTRZE SĄDOWYM POSTANOWIENIEM SĄDU REJONOWEGO GDAŃSK-PÓLNOC W GDAŃSKU VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2010 ROKU SYGN.SPRAWY GD.VIIIINS –REJ.KRS/015019/10/293

Spis treści:

I. Postanowienia ogólne.....	3
II. Cel i przedmiot działalności Spółdzielni.	3
III. Powstanie członkostwa w Spółdzielni.....	4
IV. Prawa i obowiązki członków Spółdzielni.....	5
V. Opłaty członkowskie.	8
VI. Ustanie członkostwa w Spółdzielni.	8
VII. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.	10
VIII. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.	11
IX. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.....	14
X. Prawo odrębnej własności lokalu.	16
XI. Najem lokali.	17
XII. Zamiana mieszkań.	17
XIII. Sprzedaż mieszkań.	18
XIV. Przeniesienie własności lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.	18
XV. Przeniesienie własności lokalu – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, w tym do garażu.....	18
XVI. Przeniesienie własności lokalu – pracownie twórców oddane w najem.	19
XVII. Przeniesienie własności lokalu – lokale użytkowe, w tym garaże oddane w najem.....	20
uchylono.	
XVIII. Przeniesienie własności lokalu – prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu.....	19
XIX. Przeniesienie własności lokalu – lokale mieszkalne nabyte przez Spółdzielnię od zakładów pracy.....	19
XX. Wkłady – postanowienia ogólne.....	20
XXI. Wkłady mieszkaniowe.	21
XXII. Rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego.....	21
XXIII. Wkłady budowlane.....	22
XXIV. Rozliczenia z tytułu wkładu budowlanego.	22
XXV. Opłaty za używanie lokali.....	23
XXVI. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu.....	24
XXVII. Organy Spółdzielni.....	24
XXVIII. Walne Zgromadzenie.	25
XXIX. Rada Nadzorcza.	28
XXX. Zarząd.	31
XXXI. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu.	32
XXXII. Zebrania Grup Członkowskich.....	33
(uchylono)	33
XXXIII. Rady Osiedli.	33
XXXIV. Samorządy nieruchomości.	34
XXXV. Gospodarka Spółdzielni.....	36
XXXVI. Zasady udziału byłego członka w funduszu zasobowym i innym majątku.	38
XXXVII. Rejestr Członków Spółdzielni.	38
XXXVIII. Postanowienia przejściowe.....	38

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Spółdzielnia nosi nazwę Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Komuny Paryskiej w Gdyni i zwana jest dalej jako „Spółdzielnia”.
2. Spółdzielnia jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
3. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
4. Spółdzielnia może także prowadzić działalność społeczną i oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków i środowiska.

§ 2.

1. Siedzibą Spółdzielni jest: miasto i gmina Gdynia.
2. Spółdzielnia działa na terenie województwa pomorskiego.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3.

Spółdzielnia działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.), zwanej w dalszej części „Prawem spółdzielczym” oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), zwanej dalej „ustawą” oraz innych właściwych przepisów prawa.

§ 4.

Spółdzielnia może zakładać związki spółdzielcze i przystępować do takich związków oraz przystępować do innych organizacji gospodarczych z poszanowaniem zasad określonych w Prawie spółdzielczym.

II. Cel i przedmiot działalności Spółdzielni.

§ 5.

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych a także lokali o innym przeznaczeniu.

§ 5¹

Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.

§ 6.

1. Przedmiot działalności Spółdzielni według Polskiej Klasyfikacji Działalności obejmuje:
 - 1/ Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych /PKD - 35.30.Z /,
 - 2/ Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków /PKD – 41/,
 - 3/ Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej /PKD – 42/,
 - 4/ Roboty budowlane specjalistyczne /PKD – 43/,
 - 5/ Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek /PKD – 68.10.Z/,
 - 6/ Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi /PKD - 68.20.Z/,
 - 7/ Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie /PKD – 68.32.Z/,
 - 8/ działalność pomocniczą związaną z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD - 81.10.Z),
 - 9/ sprzątanie obiektów (PKD - 81.2),
 - 10/ działalność sportową, rozrywkową i rekreacyjną (PKD - 93).
2. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielni realizuje poprzez:
 - 1/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw

- do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 2/ budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 3/ udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych,
 - 4/ budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 5/ zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność i współwłasność Spółdzielni lub własność członków Spółdzielni,
 - 6/ zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
 - 7/ prowadzenie działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej, rekreacyjnej i sportowej.
3. Ponadto Spółdzielnia może:
- 1/ nabywać potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
 - 2/ prowadzić zakłady produkcji pomocniczej, zakłady budowlano-remontowe i pogotowie spółdzielcze,
 - 3/ budować lub nabywać domy mieszkalne, lokale użytkowe, urządzenia i budynki oraz budowle pomocnicze, gospodarcze i inne niezbędne dla realizacji tych celów,
 - 4/ wydzierżawiać członkom i innym osobom grunty stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym,
 - 5/ zaciągać kredyty, również w Krajowym Funduszu Mieszkaniowym na realizację niezbędnych przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych Spółdzielni.

III. Powstanie członkostwa w Spółdzielni.

§ 7.

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.
3. Członkami Spółdzielni mogą być także osoby prawne, jednakże nie mogą im przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali.

§ 8.

1. Warunkiem przyjęcia na członka Spółdzielni jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów oraz dane dotyczące wkładów.
2. W formie pisemnej deklaruje się także dalsze udziały, jak i wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji.

§ 9.

O przyjęciu w poczet członków Spółdzielni decyduje Zarząd mając na uwadze możliwość zaspokojenia potrzeb lokalowych członków Spółdzielni.

§ 10.

1. Założyciele Spółdzielni, którzy podpisali Statut są członkami Spółdzielni od chwili jej zarejestrowania. Przystępujący do Spółdzielni po jej zarejestrowaniu stają się członkami Spółdzielni z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.
2. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób przez Zarząd do tego upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu. Obowiązuje to również przy zmianie danych dotyczących zadeklarowanych udziałów lub wkładów.
3. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia do Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O treści uchwały zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej podjęcia. Od uchwały odmawiającej przyjęcia, zainteresowanemu przysługuje prawo odwołania

się do Rady Nadzorczej w terminie trzydziestu dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchwale. Zawiadomienie to powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie i terminie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej.

4. Odwołanie, o którym mowa w ust. 3 powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia. O decyzji Rady Nadzorczej zainteresowany powinien być zawiadomiony w ciągu dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały wraz z jej uzasadnieniem. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

IV. Prawa i obowiązki członków Spółdzielni.

§ 11.

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1/ prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu lub w Walnym Zgromadzeniu podzielonym na części (cząstkowym),
 - 2/ czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 3/ prawo zgłaszania wniosków w sprawach związanych z przedmiotem działania Spółdzielni,
 - 4/ prawo otrzymywania informacji o sposobie załatwiania wniosków, o których mowa w pkt 3.
3. Ponadto członek Spółdzielni ma prawo do:
 - 1/ zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 2/ zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 3/ żądania zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego i użytkowego,
 - 4/ udziału w posiedzeniach organów samorządowych na zasadach ustalonych w Statucie lub w obowiązujących w Spółdzielni regulaminach,
 - 5/ korzystania wraz z osobami z nim zamieszkałymi ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni oraz jej usług,
 - 6/ otrzymania odpisu Statutu i regulaminów,
 - 7/ przeglądania rejestru członków Spółdzielni, otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
 - 8/ odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią,
 - 9/ żądania, w trybie przewidzianym w Statucie, zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 10/ otrzymania, z poszanowaniem zasad określonych w Statucie, informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 11/ zaskarżenia do sądu powszechnego uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie jej członka,
 - 12/ rozporządzania swoimi roszczeniami do Spółdzielni o wypłatę udziałów oraz o zwrot wkładów lub o wypłatę ich równowartości ze skutecznością od dnia, w którym roszczenia te stały się wymagalne,
 - 13/ żądania kalkulacji wysokości opłat obciążających członków za używanie lokalu.
4. Ustalone przez Zarząd koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 7, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.
5. Statut Spółdzielni, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdania finansowe są udostępniane na stronie internetowej Spółdzielni.
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 siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

§ 12.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu i uchwałami organów Spółdzielni.
2. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy (zasady korzystania z pożytków).
3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu i uchwałami organów Spółdzielni.
4. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2.
5. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5 ustawy (zasady korzystania z pożytków).
6. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
7. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-5, odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi 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.
8. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 7, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
9. Opłaty, o których mowa w ust. 1-5, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca.
10. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
11. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-5, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
- 11¹. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-5, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
12. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę

sądową w zakresie opłat zależnych od Spółdzielni ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

13. Członek Spółdzielni jest zobowiązany nadto do:
- przestrzegania postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
 - wniesienia wpisowego i zadeklarowanych udziałów,
 - wniesienia wkładu mieszkaniowego lub wkładu budowlanego,
 - niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz o zmianie ilości osób zamieszkałych z członkiem,
 - terminowego uiszczania opłaty za używane lokale oraz wydatków związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną,
 - przejawiania troski o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowania i zabezpieczenia jej mienia,
 - utrzymywania swojego lokalu w należyтым stanie technicznym,
 - przystąpienia w wyznaczonym terminie do aktu notarialnego dotyczącego ustanowienia odrębnej własności lokalu, w przypadku, gdy członek Spółdzielni zgłosi żądanie, o którym jest mowa w ustawie,
 - korzystania wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym członkom,
 - zezwoleń – na żądanie Spółdzielni – na wejście do lokalu w razie przeprowadzania konserwacji, remontu, modernizacji, usuwania awarii, dokonywania koniecznych przeglądów, wyposażenia budynku, jego części oraz poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia lub instalacje,
 - uczestniczenia w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
 - uzyskania zgody Spółdzielni na prowadzenie remontu lub modernizacji w lokalu; w szczególności dotyczy to robót: wymiana grzejników, zmiana usytuowania urządzeń gazowych, wymiana instalacji wod.-kan., wymiana lub rozbudowa instalacji elektrycznej, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana posadzek i podłóg.
14. W przypadku zaległości z zapłatą opłat za korzystanie z lokalu, przekraczających okres 6 (sześciu) miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej może w trybie procesu żądać sprzedaży prawa do lokalu należącego do tej osoby w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

§ 12¹

- Członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków, o podziale w spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa spółdzielnia. W zakresie reprezentacji tych członków stosuje się odpowiednio przepisy o zakładaniu spółdzielni.
- Zarząd dotychczasowej spółdzielni jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w ciągu 60 dni, przygotować dokumenty niezbędne do dokonania podziału, o którym mowa w ust. 1, oraz udostępnić je członkom żądającym podziału.
- Walne zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni nie później niż w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia zarządowi spółdzielni żądania zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni, o której mowa w ust. 1, podejmuje uchwałę o podziale lub odmawiającą podziału. Uchwała odmawiająca podziału spółdzielni może być podjęta tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej spółdzielni lub istotne interesy jej członków.
- W razie niepodjęcia przez walne zgromadzenie dotychczasowej spółdzielni, w terminie określonym w ust. 3, uchwały o podziale spółdzielni, lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału, reprezentanci członków, którzy podjęli uchwałę, o której mowa w ust. 1, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę walnego zgromadzenia, o której mowa w ust. 3.
- Uchwała walnego zgromadzenia o podziale spółdzielni spełniająca wymagania określone w art. 108 § 2 Prawa spółdzielczego lub prawomocne orzeczenie sądu zastępujące taką uchwałę stanowią podstawę do dokonania wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego i do księgi wieczystej.

6. Koszty postępowania sądowego o wydanie orzeczenia, o którym mowa w ust. 4, ponoszą solidarnie członkowie wnoszący o podział spółdzielni oraz dotychczasowa spółdzielnia.

V. Opłaty członkowskie.

§ 13.

Wpisowe wynosi 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. Nr 200, poz. 1679 ze zm.), a udział wynosi 10% tego wynagrodzenia w zaokrągleniu do 10 gr.

§ 14.

1. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie praw do lokalu obowiązany jest zadeklarować:
1/ 5 udziałów na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
2/ 10 udziałów na własnościowe prawo do lokalu bądź prawo odrębnej własności do lokalu.
2. Przy przekształceniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo własnościowe bądź w prawo odrębnej własności, członek Spółdzielni obowiązany jest dodatkowo zadeklarować 5 udziałów.
3. Małżonek członka, przystępujący do Spółdzielni na zasadzie § 7 ust. 2 Statutu, obowiązany jest zadeklarować co najmniej jeden udział, a więcej na zasadzie dobrowolności.
4. Małżonek przystępujący do Spółdzielni w miejsce zmarłego członka obowiązany jest wpłacić wpisowe. Zadeklarowany przez zmarłego członka udział zostaje przepisany na małżonka przystępującego do Spółdzielni, co zwalnia go z deklaracji dodatkowego udziału z uwzględnieniem postanowień § 16 ust. 2 Statutu.
5. W odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ustala się obowiązek wniesienia 30 udziałów.

§ 15.

1. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek jest zobowiązany wpłacić do Spółdzielni w momencie złożenia deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.
2. Jeżeli uchwała Zarządu w przedmiocie odmowy przyjęcia w poczet członków uprawomocni się, wpisowe i zadeklarowane udziały w wysokości dokonanej wpłaty podlegają zwrotowi.

§ 16.

1. Wpisowe nie podlega zwrotowi, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2.
2. W deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni członek może wskazać osobę, której Spółdzielnia po jego śmierci obowiązana jest wypłacić udziały. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.

§ 17.

Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały /nie dotyczy to wpłat przekraczających ilość udziałów, których zadeklarowania wymaga Statut obowiązujący w chwili żądania zwrotu/. Zwrot tych wpłat nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni oraz w wypadku, gdy jego udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.

VI. Ustanie członkostwa w Spółdzielni.

§ 18.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje w razie:

- 1) wystąpienia,
- 2) wykluczenia,
- 3) wykreślenia z rejestru,
- 4) śmierci członka lub ustania bytu prawnego członka Spółdzielni będącego osobą prawną.

§ 19.

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

§ 20.

1. Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w przypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub dobrymi obyczajami.
2. Podstawę wykluczenia może stanowić w szczególności:
 - 1/ świadome działanie na szkodę Spółdzielni, a zwłaszcza niszczenie jej mienia lub innego mienia, którym zarządza Spółdzielnia,
 - 2/zaleganie z zapłatą opłat i wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz w innych kosztach zarządu za co najmniej sześć okresów płatności,
 - 3/ nie wpłacenie w ustalonym terminie wymaganego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
 - 4/ systematyczne nie wypełnianie obowiązków statutowych lub poważne naruszenie postanowień Statutu, regulaminów lub innych uchwał organów Spółdzielni,
 - 5/ niewłaściwe korzystanie z lokalu, dewastowanie go, dokonywanie zmian jego przeznaczenia oraz innych zmian bez uzyskania przewidzianego prawem pozwolenia,
 - 6/ poważne wykroczenie przeciwko zasadom współżycia społecznego,
 - 7/ świadome wprowadzanie Spółdzielni w błąd w celu nabycia określonych uprawnień,
 - 8/ złośliwe lub uciążliwe naruszanie spokoju i porządku w miejscu zamieszkania,
 - 9/ utrata wkładu lub prawa do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym.

§ 21.

1. Członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków, a w szczególności gdy:
 - 1/ utracił prawo do lokalu,
 - 2/ trzykrotnie świadomie zrezygnował bez istotnej przyczyny z realizacji zasiedlenia po nadejściu kolejności wynikającej z zawartej ze Spółdzielnią umowy,
 - 3/ nie zawiadomił Spółdzielni o aktualnym miejscu zamieszkania przez co uniemożliwił przez kolejne trzy lata zawiadomienie o nadejściu kolejności zasiedlenia wynikającej z umowy, potwierdzonej dowodami prowadzonej korespondencji,
 - 4/ w przypadku członka oczekującego na ustanowienie prawa do lokalu – jeżeli jego potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone, tj. przysługuje mu prawo do korzystania z co najmniej jednego samodzielnego lokalu mieszkalnego, w którym na osobę będącą w danym gospodarstwie domowym przypada co najmniej 5m² powierzchni mieszkaniowej.
2. Jeżeli członek oczekujący na ustanowienie prawa do lokalu dwukrotnie odmówi ustanowienia tegoż prawa na jego rzecz bądź dwukrotnie nie udzieli odpowiedzi w tym przedmiocie, właściwy organ Spółdzielni podejmuje uchwałę o jego wykreśleniu.
3. Niezależnie od zawinienia członek Spółdzielni może zostać wykluczony z przyczyn, o których mowa w § 20 ust. 2 pkt 2.

§ 22.

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
4. Osobę prawną skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 23.

1. Wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru dokonuje Rada Nadzorcza na uzasadniony i udokumentowany wniosek Zarządu, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka.

2. Zarząd zobowiązany jest zawiadomić zainteresowanego członka o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa jego wykluczenia lub wykreślenia. Zawiadomienie powinno być doręczone co najmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia i zawierać informacje o prawie członka do złożenia wyjaśnień oraz pouczenie, że w razie nieprzybycia Rada Nadzorcza rozpatrzy wnioski bez jego udziału. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
3. Rada Nadzorcza ma obowiązek zawiadomić członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu lub wykluczeniu ze Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie zawiera przedstawienie motywów, którymi kierowała się Rada Nadzorcza Spółdzielni uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w Statucie. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu bądź niepodjęcia awizowanej przesyłki ma moc prawną doręczenia. W tym ostatnim wypadku dniem doręczenia jest dzień, w którym upłynął termin odbioru awizowanej przesyłki.

§ 24.

Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:

- 1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba, że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały rady do Walnego Zgromadzenia;
- 2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady;
- 3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia;
- 4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia

§ 25.

1. Wykluczonemu lub wykreślonemu przez Radę Nadzorczą członkowi Spółdzielni przysługuje prawo odwołania od uchwały do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popierania. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, nie później jednak, niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania.
2. Członek może odwołać się od uchwały o wykluczeniu lub wykreśleniu bezpośrednio do sądu z pominięciem postępowania wewnątrzspółdzielczego, w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia uchwały z uzasadnieniem.

§ 26.

1. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie pod wskazanym przez niego adresem, na co najmniej trzy tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia lub częściowego Walnego Zgromadzenia, jeżeli podział taki zostanie wprowadzony. Jeżeli zainteresowany, prawidłowo powiadomiony o terminie, nie przybędzie, to Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.
2. Podczas rozpatrywania przez Walne Zgromadzenie odwołania członka może on korzystać na własny koszt z pomocy prawnika lub eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
3. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

VII. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

§ 27.

1. Od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odwołanie przysługuje tylko do jednego organu bezpośrednio wyższego.

2. Wnioski członków skierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
3. Decyzja odmowna powinna zawierać uzasadnienie wraz z pouczeniem o prawie odwołania się w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu.

§ 28.

1. Odwołanie od uchwały Zarządu rozpatruje Rada Nadzorcza najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia. Odpis uchwały Rady Nadzorczej wraz z jej uzasadnieniem Spółdzielnia zobowiązana jest doręczyć członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
2. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od jej doręczenia z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
3. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.

§ 29.

1. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje Statut, powinny być doręczone członkom na piśmie listami poleconymi lub za pokwitowaniem.
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na wskazany przez członka adres. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo. W takim wypadku dniem doręczenia jest dzień, w którym upłynął termin odbioru awizowanej przesyłki.

§ 30.

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

VIII. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 31.

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie oraz 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 jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części na inny cel. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

7. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
8. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłączenie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.

§ 32.

1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 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 spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1/ zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową – określonych 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 terminu zakończenia realizacji inwestycji oraz okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu ukończenia budowy,
 - 5/ określenie trybu zgłaszania ewentualnych wad i usterek oraz zasad ich usuwania,
 - 6/ termin ostatecznego rozliczenia inwestycji i ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego.
2. Członek 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, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 33.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym Statucie.
2. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:
 - 1/ jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - 2/ jeżeli członek jest w zwłoce z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, za 6 miesięcy.
3. W wypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, Spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 2, wobec jednego albo obojga małżonków.
4. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy Prawa Spółdzielczego o uchwale o wykluczeniu członka ze Spółdzielni.
5. Z chwilą gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 2 i 3, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w Spółdzielni.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w Regulaminie trybu sprzedaży lokali odzyskanych przez Spółdzielnię, ich zasiedlenia oraz zasady najmu lokali, garaży i miejsc postojowych Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Komuny Paryskiej w Gdyni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy

nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu. Członkowie, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mogą nabyć odrębną własność lokalu z pominięciem procedury przetargowej.

7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 32 ust. 1 pkt 1, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
9. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto księgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
10. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 7, jest opróżnienie lokalu.
11. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 34.

(uchylono)

§ 35.

(uchylono)

§ 36.

1. Po ustaniu małżeństwa w skutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonali czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznacza im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 37.

1. Z **chwilą** śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację **członkowską**. Małżonkowi zmarłego członka Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Jeżeli małżonek nie dokona czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy **jemu** w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu.
3. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

§ 38.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 36 ust. 2, roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i innym osobom bliskim.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie § 35 lub w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 37 ust. 2, roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 39.

Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swe od niego wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie trzech miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 40.

(uchylono)

IX. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 40¹

Po dniu 31 lipca 2007 r. Spółdzielnia nie może ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali, ani praw do miejsc postojowych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielnia przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego.

§ 41.

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy, licytanta.

§ 42.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. 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.
5. Od nabywcy własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia pobiera opłaty manipulacyjne w wysokości:
 - 1/ 100,00zł od nabycia lokalu mieszkalnego,
 - 2/ 120,00zł od nabycia garażu bądź miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
 - 3/ 500,00zł od nabycia lokalu użytkowego.

§ 43.

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

§ 44.

(uchylono)

§ 45.

(uchylono)

§ 46.

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z 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, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 47.

(uchylono)

§ 47¹.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

§ 48.

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

§ 48¹.

1. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy. W takim wypadku Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom Statutu.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiszczyć osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności nieniesionych przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, części 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.

§ 49.

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na

wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby, o których mowa w zd. poprzedzającym obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

2. Umowy zawarte przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 50.

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, albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

X. Prawo odrębnej własności lokalu.

§ 51.

Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać obie strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

1. zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową, określonych w umowie,
2. określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, który 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. wskazanie tytułu prawnego Spółdzielni do gruntu oraz wskazanie dokumentu potwierdzającego ten tytuł,
6. określenie wstępnej wysokości wnoszonego przez członka wkładu budowlanego,
7. określenie terminu wpłaty wkładu budowlanego lub terminu wpłaty ewentualnych rat,
8. określenie terminu zakończenia budowy,
9. wskazanie przyczyn mogących spowodować przesunięcie terminu zakończenia budowy,
10. oznaczenie terminu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy i ostatecznego określenia wysokości wkładu budowlanego,
11. określenie trybu zgłaszania do Spółdzielni wad i usterek lokalu oraz zasad ich usuwania.

§ 52.

Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

§ 53.

1. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy, z tym że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków.
2. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 54.

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonej w § 51.

3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 55.

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 56.

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
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.

§ 57.

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem przepisu art. 3 ust. 3 ustawy.

§ 57¹

Osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności Spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. Koszty sądowe oraz koszty zastępstwa procesowego pokrywa Spółdzielnia.

XI. Najem lokali.

§ 58.

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe, w tym garaże członkom oraz osobom fizycznym i osobom prawnym nie będącym członkami Spółdzielni.
2. Pierwszeństwo najmu lokali na warunkach określonych przez Spółdzielnię przysługuje członkowi Spółdzielni.
3. Lokale przeznaczone do wynajmu oraz kryteria doboru najemców określa Rada Nadzorcza w regulaminie.

§ 59.

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

XII. Zamiana mieszkań.

§ 60.

1. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom wzajemną zamianę lokali mieszkalnych, a także z osobami zajmującymi lokale mieszkalne nie stanowiące własności Spółdzielni, jeżeli spełniają wymogi Statutu.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio do lokali użytkowych, w tym garaży.
3. Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.
4. Od członków, którzy złożyli wnioski o zamianę mieszkań Spółdzielnia pobiera opłatę manipulacyjną w wysokości 100 zł.

XIII. Sprzedaż mieszkań.

§ 61.

W przypadku, gdy Spółdzielnia podejmuje budowę budynków w celu sprzedaży znajdujących się w nim lokali, warunki organizacyjno-finansowe realizacji inwestycji ustali Rada Nadzorcza.

§ 62.

(uchylony)

XIV. Przeniesienie własności lokali – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 63.

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:
1/ spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust.1 pkt. 1 ustawy, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego 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 związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ten lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 64.

(uchylony)

§ 65.

Koszty zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 66.

(uchylono)

§ 67.

Niedopuszczalne jest przeniesienie przez Spółdzielnię na inną osobę własności lokalu mieszkalnego oraz ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w budynku wybudowanym z udziałem środków pochodzących z kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub w ramach realizacji rządowych programów popierania budownictwa mieszkaniowego.

XV. Przeniesienie własności lokalu – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 68.

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na ten lokal oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 69.

(uchylono)

§ 69¹.

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w § 68 ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

XVI. Przeniesienie własności lokalu – lokale użytkowe, pracownie twórców oddane w najem.

§ 70.

1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

XVII. Przeniesienie własności lokalu – lokale użytkowe, w tym garaże oddane w najem.

(uchylono)

XVIII. Przeniesienie własności lokalu – prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu.

§ 72.

1. Na pisemne żądanie członka spółdzielni mieszkaniowej albo osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, jeżeli statut spółdzielni nie stanowi inaczej, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa w § 68 ust. 1.
2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącej współwłasność osób, o których mowa w ust. 1, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby, zgodnie z zasadami określonymi w § 69¹.

XIX. Przeniesienie własności lokalu – lokale mieszkalne nabyte przez Spółdzielnię od zakładów pracy.

§ 73.

1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;
 - 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie.
2. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w ust. 1.
3. (uchylony)
4. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567, z późn. zm.³⁾) podlegają zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego lub na poczet pokrycia kosztów, o których mowa w ust. 3.
5. Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczonej na poczet wkładu budowlanego waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu. W pozostałych przypadkach zwrot kaucji następuje w wysokości środków przekazanych spółdzielni przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną lub państwową jednostkę organizacyjną.
6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają najemcę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

XX. Wkłady – postanowienia ogólne.

§ 74.

1. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych i w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu.
2. Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1, rozumie się część kosztów inwestycji, w ramach której budowany jest lokal członka, rzeczywiście poniesionych i przypadających na jego lokal.
3. Ustalenie kosztów budowy lokalu dokonuje się w trzech etapach:
 - 1/ wstępnie – na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej danej inwestycji,
 - 2/ po zakończeniu budowy lokalu i wydaniu go członkowi - na podstawie kosztów już poniesionych,
 - 3/ ostatecznie – w terminie 6 miesięcy po zakończeniu i ostatecznym rozliczeniu inwestycji – na podstawie kosztów rzeczywiście poniesionych.

§ 74¹

Koszty określenia wartości rynkowej lokalu obciążają dotychczasowego lub przyszłego lokatora.

§ 75.

1. Przy ustalaniu kosztów i warunków realizacji poszczególnych inwestycji Spółdzielnia zobowiązana jest w szczególności uwzględnić:
 - 1/ zakres rzeczowy realizowanej inwestycji,
 - 2/ sposób ewidencjonowania kosztów, tj. kosztów które mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
 - 3/ zasady rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali użytkowych, jeśli takie są w budynku mieszkalnym,
 - 4/ źródnicowanie obciążenia kosztami budowy z tytułu cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność).

2. Szczegółowe zasady ustalania kosztów i warunków realizacji poszczególnych inwestycji uchwała Rada Nadzorcza przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.

XXI. Wkłady mieszkaniowe.

§ 76.

1. Wkład mieszkaniowy wnosi członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal członka a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy lokalu członka, obowiązany jest on uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące wcześniej innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
4. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu 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 w dacie zawarcia umowy.
5. W wypadku modernizacji budynku członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zobowiązany jest uzupełnić wkład mieszkaniowy.

XXII. Rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego.

§ 77.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztu budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Spółdzielnia zwraca byłemu członkowi lub innej osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowaną na zasadach określonych w ust. 1, również w przypadkach:
 - 1/ ustania członkostwa w okresie oczekiwania na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2/ wygaśnięcia roszczeń o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o budowę lokalu lub w braku uprawnionych osób bliskich, o których mowa w § 38 Statutu.
3. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu obciążają dotychczasowego lub przyszłego lokatora.

§ 78.

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

§ 79.

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

§ 80.

1. Rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego następuje na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a gdy prawo to jeszcze nie zostało ustanowione – na dzień ustania członkostwa.

2. Z zastrzeżeniem § 78 i 79 Spółdzielnia zobowiązana jest zwrócić wkład mieszkaniowy w terminie 30 dni od dnia zajścia zdarzeń, o których mowa w ust. 1, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku – nie później niż w ciągu 30 dni od zawiadomienia Spółdzielni o nabyciu spadku.

§ 81.

Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 82.

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 § 77 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.
2. Jeżeli 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 lokatorskiego prawa do tego lokalu, wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu w dacie ustanowienia nowego prawa.

XXIII. Wkłady budowlane.

§ 83.

Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy przypadająca na lokal członka. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 84.

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

XXIV. Rozliczenia z tytułu wkładu budowlanego.

§ 85.

W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca uprawnionemu wartość rynkowa lokalu, ustalona w sposób przewidziany w § 86, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

§ 86.

Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu część wkładu budowlanego, a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę nie spłaconego kredytu wraz z odsetkami. Spółdzielni przysługuje prawo do potrącenia z wkładu budowlanego wszelkich wierzytelności przysługujących Jej wobec członka, w tym również z tytułu opłat za używanie lokalu.

§ 87.

(uchylony)

§ 88.

Wartość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu ustala się na dzień wygaśnięcia tego prawa.

§ 89.

Roszczenie o wypłatę wartości lokalu staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu mieszkalnego przez członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa od niego wywodzą.

XXV. Opłaty za używanie lokali.

§ 90.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, obowiązani są uczestniczyć – poprzez wnoszenie stosownych opłat – w wydatkach związanych:
 - 1/ z eksploatacją, funduszem remontowym i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - 2/ z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 3/ z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię,
 - 4/ ze spłatą wszelkich należności związanych z uzyskaniem kredytu, w tym i odsetkami, zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal, a także w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują własnościowe prawa do lokali, właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych:
 - 1/ z eksploatacją, funduszem remontowym i utrzymaniem ich lokali,
 - 2/ z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
 - 3/ z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, w tym na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, z tym, że właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w tych wydatkach w odniesieniu do nieruchomości, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
3. Koszty eksploatacji, utrzymania nieruchomości oraz funduszu remontowego, o których mowa w ust. 1 i 2, obejmują zwłaszcza koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków, gazu, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni i inne opłaty dotyczące utrzymania lokali w danej nieruchomości.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych oraz funduszu remontowego, o których mowa w ust. 2, ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku bądź budynkach stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.
- 4¹ Postanowienie ust. 4 stosuje się odpowiednio do członków Spółdzielni lub osób, nie będących członkami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali.
5. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 i 2, jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz funduszu remontowego przewidzianych do poniesienia w danym roku w ramach wyodrębnionych uchwałą Zarządu Spółdzielni nieruchomości.
6. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, funduszu remontowego, ich rozliczania oraz zasady ustalania i terminy wprowadzenia opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
7. Osoby użytkujące lokale bez tytułu prawnego obowiązane są uczestniczyć w wydatkach jak członkowie Spółdzielni, powiększonych o opłaty zależne od Spółdzielni w wysokości określonej dla czynszu najmu w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2001 r., Nr 71, poz. 733 z późn. zmianami).
8. Dopuszcza się pobieranie opłat od członków Spółdzielni z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej w mieszkaniach.

§ 91.

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych i w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową.

§ 92.

1. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki za zwłokę w ustawowej wysokości. W uzasadnionych, indywidualnych przypadkach Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odstąpieniu od pobierania odsetek w całości lub ich części.
2. Członek Spółdzielni nie może samowolnie potrącać należności przysługujących mu od Spółdzielni z należnych od niego opłat za używanie lokalu.

XXIV. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu.

§ 93.

Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nakłady poczynione przez Spółdzielnię w procesie inwestycyjnym ze środków przyszłych użytkowników lub bezpośrednio przez członków z własnych środków i we własnym zakresie na wyposażenie i wykończenie mieszkań, które ma charakter trwały i podnosi wartość użytkową oraz estetyczną mieszkania.

§ 94.

Dodatkowe wyposażenie i wykończenie mieszkań, jeżeli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi.

§ 95.

W przypadku zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub zamiany spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonywane mogą być wyłącznie pomiędzy zainteresowanymi stronami bez udziału Spółdzielni.

§ 96.

W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkalnego lub użytkowego przekazanego do dyspozycji Spółdzielni, wartość nakładów wyceniona zostanie przez Spółdzielnię na dzień przekazania lokalu.

XXVII. Organy Spółdzielni.

§ 97.

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1/ Walne Zgromadzenie lub Walne Zgromadzenie częściowe,
 - 2/ Rada Nadzorcza,
 - 3/ Zarząd,
 - 4/ Rady Osiedli, z tym, że Rada Osiedla działa na danym Osiedlu wyłącznie do czasu ukonstytuowania się Samorządów Nieruchomości, reprezentujących wszystkie nieruchomości na tym Osiedlu; z chwilą ukonstytuowania się Samorządów Nieruchomości, reprezentujących wszystkie nieruchomości na danym Osiedlu, Rada Osiedla przestaje funkcjonować na tym Osiedlu z mocy samego prawa,
 - 5/ Samorzady Nieruchomości.
- 1¹ W każdym przypadku, w którym niniejszy Statut używa określenia „Walne Zgromadzenie” należy przez to rozumieć również „Walne Zgromadzenie częściowe” lub „część(i) Walnego Zgromadzenia” lub „częściowe Walne Zgromadzenie(a)”.
2. Wybory do organów Spółdzielni określonych w ust. 1 pkt 2 i 4 dokonywane są przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, przy zachowaniu dolnej granicy zgłoszonych kandydatów równej co najmniej 120 % ilości osób wybieranych do danego organu Spółdzielni, lecz nie mniej

- niż 100 % + 1 osoba. Odwołanie członka organu wymienionego w ust. 1 pkt 2 i 4 następuje w głosowaniu tajnym przez organ, który dokonał wyboru kwalifikowaną większością 2/3 głosów.
3. Do organów Spółdzielni wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 4 wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali co najmniej 50 % + 1 ważnie oddanych głos. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, zarządza się drugą turę wyborów. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci wybrani w pierwszej turze wyborów oraz kandydaci, którzy w drugiej turze wyborów otrzymali kolejno największą ilość głosów.
 4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów w wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez te organy uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
 5. Tryb powoływania przedstawicieli do organów statutowych Spółdzielni, zwoływania posiedzeń oraz tryb i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy dla tych organów.
 6. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej ponoszą osobistą odpowiedzialność za skutki podjętych decyzji zgodnie z przepisami Prawa Spółdzielczego.
 7. Członek Spółdzielni posiadający zaległości w opłatach za lokal lub dzierżawę terenu powyżej 1 (jednego) miesiąca nie może kandydować do organów samorządowych Spółdzielni, ani pełnić w nich jakiegokolwiek funkcji.
 8. W przypadku posiadania zaległości jak w ust. 7 przez członka organów samorządowych w trakcie trwania kadencji, następuje utrata mandatu. Kontrola zaległości jest prowadzona przez Zarząd nie rzadziej niż raz na kwartał.
 9. Członek Spółdzielni może pełnić funkcję tylko w jednym organie Spółdzielni; powyższe nie dotyczy Walnego Zgromadzenia.
 10. W przypadku, gdy liczba członków Spółdzielni przekracza 500, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części. W taki przypadku Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości lub jednego osiedla do różnych części Walnego Zgromadzenia

XXVIII. Walne Zgromadzenie.

§ 98. (uchylono)

§ 98¹.

1. Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie lub – w przypadkach określonych w Statucie i obowiązujących w Spółdzielni regulaminach – częściowe Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1/ Rady Nadzorczej,
 - 2/ przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech, członków,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono 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. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia. 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.
7. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie.
8. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

9. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
10. 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 pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
11. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
12. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
13. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
14. W przypadkach określonych w Statucie możliwe jest zwołanie tylko części Walnego Zgromadzenia; do kompetencji częściowego Walnego Zgromadzenia należy wyłącznie wybór członka Rady Nadzorczej, członka Rady Osiedla, odwołanie członka Rady Nadzorczej, Rady Osiedla oraz podjęcie decyzji w sprawie uchylenia zawieszenia bądź odwołania zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 99.
(uchylono)

§ 99¹.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej,
 - 2.1. nieprzyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej jest jednoznaczne z nieudzieleniem absolutorium członkom Rady Nadzorczej i w tej sytuacji Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o rozpisaniu nowych wyborów do tego organu na czas do zakończenia kadencji.
3. zatwierdzanie sprawozdań rocznych z działalności Spółdzielni, sprawozdań finansowych i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
4. (uchylony)
5. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
6. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
7. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
8. podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
9. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
10. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
11. rozpatrywanie w trybie wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej, przy czym rozpatrzenie musi nastąpić nie później niż na pierwszym Walnym Zgromadzeniu zwołanym po podjęciu zaskarżanej uchwały,
12. uchwalanie zmian Statutu,
13. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
14. wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,

15. podejmowanie uchwał o usamodzielnieniu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym oraz o zasadach gospodarki finansowej tych osiedli i ich zasięgu terytorialnym,
16. uchwalanie regulaminów:
 - 1/ obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 2/ Rady Nadzorczej,
 - 3/ Rad Osiedli,
17. (uchylony)
18. uchwalanie funduszy celowych tworzonych na rzecz całej Spółdzielni,
19. uchwalanie liczby członków i zastępców członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie klucza podziału mandatów do Rady Nadzorczej,
20. podejmowanie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na wypłatę na rzecz członków innych niż zarząd organów Spółdzielni wynagrodzenia za udział w posiedzeniach w granicach ustalonych w art. 8² ust. 1 ustawy,
21. podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej pomiędzy członków.

§ 100.
(uchylono)

§ 100¹.

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem głosowania w sprawie absolutorium, odwołania członków Zarządu, oraz w przypadku określonym w § 97 ust.2 i 3. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 101.
(uchylono)

§ 102.
(uchylono)

§ 102¹.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą 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. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nieustanowienia 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, 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.

§ 103.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony przez Niego członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie co najmniej: Przewodniczący, Sekretarz Zgromadzenia i dwaj asesorowie.
3. Członkowie Zarządu Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

4. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Zgromadzenia.
5. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
6. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni przez cały okres Jej istnienia i działalności.
7. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał Walnego Zgromadzenia określa Regulamin.

XXIX. Rada Nadzorcza.

§ 104.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 105.

1. Rada Nadzorcza składa się od 9 do 13 członków wybranych wyłącznie spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są przez Walne Zgromadzenie.
3. Jeżeli Walne Zgromadzenie jest podzielone na części, liczba członków Rady Nadzorczej wybranych przez daną część Walnego Zgromadzenia jest wprost proporcjonalna do liczby członków spółdzielni (członków oczekujących) zamieszkujących na danym osiedlu lub posiadających spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym w obrębie danej części Walnego Zgromadzenia. Pozostałe zasady wyboru Rady Nadzorczej określa regulamin, uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
4. Każda część Walnego Zgromadzenia wybiera taką liczbę zastępców członków Rady Nadzorczej, która jest identyczna z liczbą wybieranych przez tą część Walnego Zgromadzenia członków Rady Nadzorczej.
5. Liczba Członków i zastępców Członków Rady Nadzorczej reprezentujących poszczególne części Walnego Zgromadzenia może ulec zmianie w zależności od zmiany reprezentowanych i jest każdorazowo ustalana przez Walne Zgromadzenie bez zmiany ogólnego składu Rady Nadzorczej w granicach § 105 ust. 1, przed wyborami nowego składu Rady Nadzorczej.
6. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od chwili zakończenia Walnego Zgromadzenia, na którym wybrano członków Rady Nadzorczej bądź w wypadku gdy Walne Zgromadzenie jest podzielone na części do zakończenia ostatniej części tego Walnego Zgromadzenia do chwili zakończenia Walnego Zgromadzenia bądź w wypadku gdy Walne Zgromadzenie jest podzielone na części do zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia odbywającego się po 3 latach od wyborów, tzn. nie dłużej niż 3 lata.
7. Członek Spółdzielni nie może pełnić funkcji Członka Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
8. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni.

§ 106.

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Z chwilą wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej wygasa mandat jego zastępcy.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4/ w wyniku zastosowania trybu przewidzianego w § 99¹ ust. 2.1. i § 97 ust. 8 Statutu,
 - 5/ zmiany przynależności do Osiedla i części Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jego wyboru,
 - 6/ cofnięcia pełnomocnictwa osoby prawnej lub nie posiadającej zdolności do czynności prawnych na Walnym Zgromadzeniu.
3. W przypadku utraty mandatu przez członka Rady Nadzorczej na Jego miejsce do końca kadencji wchodzi zastępca członka wybrany na danym Walnym Zgromadzeniu.
4. W przypadku wyznaczenia członka Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji Członka Zarządu, na Jego miejsce na czas oddelegowania wchodzi Jego zastępca.

§ 107.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej;
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań 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, z uwzględnieniem treści § 128 ust. 12 Statutu oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 7) składanie walnemu zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a Członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie Członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch Członków Rady Nadzorczej, przez nią upoważnionych.
- 9) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu, oraz ich uchylanie o ile są one niezgodne z przepisami prawa, Statutem, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej.
- 10) rozpatrywanie sporów kompetencyjnych między organami samorządowymi osiedli, a także pomiędzy Zarządem a organami samorządowymi osiedli.
- 11) wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni, zgodnie z zasadami określonymi w § 112 Statutu,
- 12) ustalanie:
 - a) podziału członków Spółdzielni na części Walnego Zgromadzenia,
 - b) klucza podziału mandatów do Rad Osiedli, przypadających na poszczególne Osiedla oraz klucza podziału mandatów do Samorządów Nieruchomości.,
 - c) klucza podziału mandatów do Rady Nadzorczej.
- 13) koordynowanie działalności Rad Osiedli,
- 14) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy lokali, a także uchwalanie szczegółowych zasad dotyczących budowy garaży, ich funkcjonowania oraz rozliczeń z tego tytułu, w szczególności poprzez uchwalenie regulaminów, podejmowanie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia rozliczeń kosztów budowy sporządzonych przez Zarząd na zasadach ustalonych we właściwych regulaminach,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie modernizacji osiedli i uchwalania zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizacje (po konsultacjach z Radami Osiedli),
- 16) opiniowanie projektów regulaminów i uchwał przedkładanych przez Zarząd na Walnym Zgromadzeniu,
- 17) uchwalanie podziału dotacji przyznanych Spółdzielni,
- 18) uchwalanie regulaminów:
 - a) użytkowania lokali w domach Spółdzielni, porządku domowego i współżycia mieszkańców i użytkowania garaży,
 - b) (uchylony)
 - c) samorządów nieruchomości,
 - d) komisji konkursowej ds. wyboru Prezesa,
 - e) prowadzenia inwestycji polegających na budowie lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz członków Spółdzielni i osób trzecich na zasadach wolnorynkowych,
 - f) regulaminu funduszu remontowegooraz innych regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,
- 19) uchwalanie tworzenia zakładów wyodrębnionej działalności gospodarczej, oraz uchwalanie zasad organizacyjnych i finansowych utworzonego zakładu,
- 20) uchwalanie opłat za lokale na podstawie kalkulacji szczegółowej przygotowanej przez Zarząd Spółdzielni.

- 21) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
- 22) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
- 23) podejmowanie uchwał o odwołaniu Członka Zarządu na skutek naruszenia zakazu konkurencji wobec Spółdzielni, zgodnie z art. 56 § 3 Prawa Spółdzielczego i § 117 ust. 4 Statutu,
- 24) podejmowanie uchwał o zawieszeniu Członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności na skutek naruszenia zakazu konkurencji wobec Spółdzielni, zgodnie z art. 56 § 3 i 4 Prawa Spółdzielczego i § 117 ust.4 i ust. 5 Statutu,
- 25) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta,
- 26) (uchylony)
- 27) ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w przypadku wytoczenia przez Zarząd powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 28) podejmowanie uchwał w przedmiocie utworzenia funduszy celowych na potrzeby poszczególnych nieruchomości na wniosek poszczególnych nieruchomości.

§ 107¹.

1. Na żądanie Rady Nadzorczej obowiązkiem Zarządu Spółdzielni, Członków i pracowników Spółdzielni jest:
 - 1/ składanie wszelkich wyjaśnień,
 - 2/ udostępnianie wszelkich ksiąg,
 - 3/ udostępnianie rejestrów,
 - 4/ udostępnianie urzędów i dokumentów w zakresie sprawowania nadzoru i kontroli nad funkcjonowaniem Spółdzielni oraz jej stanem majątkowym.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 108.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie Jego nieobecności, zastępca Przewodniczącego, w miarę potrzeby, jednak co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze w kadencji posiedzenie Rady Nadzorczej w celu Jej ukonstytuowania zwołuje Prezes Zarządu lub w razie Jego nieobecności inny członek Zarządu w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia zakończenia się Walnego Zgromadzenia na którym dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej lub zakończenia ostatniej jego części.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej musi być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie co najmniej 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i poszczególnych komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz osoby, które otrzymały zaproszenie. Na zasadach określonych w obowiązujących w Spółdzielni regulaminach uczestniczyć w posiedzeniu mogą również inne osoby.
5. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje w formie uchwał. Uchwały Rady Nadzorczej są ważne tylko wtedy, gdy co najmniej 1/2 składu Rady głosowała za ich przyjęciem.
6. Na wniosek członka Rady Nadzorczej, w ważnych sprawach pociągających skutki o charakterze majątkowym dla Spółdzielni przeprowadza się głosowanie imienne.
7. Głosowanie na posiedzeniu Rady jest jawne, z wyjątkiem wyboru i odwołania członka Zarządu oraz zawieszenia członka Rady w uczestniczeniu w pracach Rady. Ponadto na żądanie co najmniej połowy obecnych na posiedzeniu członków Rady przeprowadza się głosowanie tajne, również w innych sprawach szczególnych, z tym jednak zastrzeżeniem, że jeśli członek Rady w danej sprawie szczególnej spełniającej przesłanki określone w ust. 6 złożył wniosek o przeprowadzenie głosowania imiennego, to wówczas należy przeprowadzić głosowanie imienne.
8. O czasie, miejscu i porządku obrad posiedzenia zawiadamia się członków Rady Nadzorczej, Zarząd Spółdzielni oraz zaproszonych przez Prezydium Rady Nadzorczej gości pisemnie lub telefonicznie co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia.
9. Członek Rady Nadzorczej, który głosował przeciwko uchwale ma prawo żądać, aby jego zdanie odrębne co do treści uchwały zostało ujęte w protokole obrad.

§ 109.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład którego wchodzi:
 - 1/ Przewodniczący Rady Nadzorczej,
 - 2/ V-ce Przewodniczący Rady Nadzorczej,
 - 3/ Sekretarz Rady Nadzorczej,
 - 4/ Przewodniczący stałych Komisji Rady Nadzorczej.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej stosownie do art. 46 § 3 Prawa Spółdzielczego.

§ 110.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne Komisje stałe lub czasowe.
2. Rada Nadzorcza może powołać spośród członków Spółdzielni Komisje Specjalne do rozpatrywania oraz opracowywania wyznaczonych spraw.

§ 111.

1. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres Jej działalności, zakres odpowiedzialności, tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą i Prezydium Rady Nadzorczej, działalność Komisji Rady Nadzorczej oraz inne sprawy organizacyjne i prawne określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
2. Treść uchwał Rady Nadzorczej przesyła Zarząd Spółdzielni do Rad Osiedli w terminie 7 dni od daty ich podjęcia.

XXX. Zarząd.

§ 112.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje Ją na zewnątrz.
2. Zarząd składa się z 3 do 5 osób, w tym:
 - a) Prezesa Zarządu,
 - b) Zastępcy Prezesa Zarządu,
 - c) członków Zarządu.

Liczbę członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej.

3. Prezesa Zarządu wybiera Rada Nadzorcza w drodze otwartego konkursu.
4. Zastępcę Prezesa i członków Zarządu powołuje Rada Nadzorcza na wniosek i po wysłuchaniu opinii Prezesa Zarządu Spółdzielni.
5. Kandydat na stanowisko członka Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania w jednostkach gospodarki mieszkaniowej oraz co najmniej 10 letni staż pracy, w tym 5 letni na stanowiskach kierowniczych związanych z ekonomicznym lub technicznym utrzymaniem nieruchomości.
6. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu, jeżeli stwierdzi ważne i udokumentowane zaniedbania w wykonywaniu obowiązków służbowych.
7. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę zgodnie z przepisami Kodeksu Pracy.
- 8a. Z członkami Zarządu nie zatrudnionymi w Spółdzielni zawiera się umowę cywilnoprawną.
- 8b. Umowę z członkami Zarządu zawiera w imieniu Spółdzielni Rada Nadzorcza.
8. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy .

§ 113.

Do zakresu działania Zarządu Spółdzielni należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w Statucie i Prawie Spółdzielczym na rzecz innych organów Spółdzielni, a w szczególności:

1. podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków Spółdzielni oraz ustanawianie praw do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych,

2. sporządzanie projektów planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej i kulturalnej uwzględniając plany i programy wnioskowane przez Rady Osiedli,
3. prowadzenie działalności Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
4. zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
5. sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
6. sporządzanie okresowych i rocznych sprawozdań z działalności gospodarczej i finansowej oraz przedkładanie ich :
 - a) Radzie Nadzorczej,
 - b) Radom Osiedli,
7. zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
8. zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań, w granicach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie,
9. udzielanie pełnomocnictw po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej,
10. współdziałanie z organami administracji państwowej i samorządu terytorialnego oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi w imię dobra wspólnego Członków Spółdzielni,
11. prowadzenie ewidencji obowiązujących w Spółdzielni regulaminów,
12. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 12 ust. 1-2 i 4;
 - b) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 114.

1. Zarząd odbywa posiedzenia okresowo, opierając swoją pracę na zasadzie kolegalności. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają 2 (dwaj) członkowie Zarządu lub 1 (jeden) członek Zarządu i pełnomocnik.
3. Oświadczenia woli o których mowa w ust. 2 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni (pieczęć firmowa), osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
4. Oświadczenie pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu, ma skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 115.

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

§ 116.

Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, szczegółowy zakres działania, sprawy zastrzeżone do dyspozycji kolegalnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał, zakres odpowiedzialności oraz inne sprawy organizacyjne i prawne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

XXXI. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 117.

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć ze swojego grona jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. Kandydat Rady Nadzorczej wyznaczony do pełnienia funkcji czasowego członka Zarządu powinien dysponować wiedzą w zakresie działalności Spółdzielni, natomiast nie stanowi warunku obligatoryjnego do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu

spełnianie przez Kandydata wymogu określonego w § 112 ust.5. Czas oddelegowania winien być nie dłuższy niż trzy miesiące.

3. Członkowie organów Spółdzielni nie mogą głosować w sprawach ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego ust. 4, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności i upoważnia Zarząd do wyznaczenia w czasie 14 dni terminu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które rozstrzygnie kwestie uchylenia zawieszenia lub Jego odwołania z Rady Nadzorczej. Termin na jaki zostanie zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w tej sprawie nie może być dłuższy niż 1 (jeden) miesiąc od daty dokonania zawieszenia.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z wymienionymi osobami w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
7. Członek Zarządu, Rady lub likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, według zasad ustalonych w przepisach prawa, chyba że nie ponosi winy.

XXXII. Zebrania Grup Członkowskich. (uchylono)

XXXIII. Rady Osiedli.

§ 120.

1. Rada Osiedla składa się z 5 – 11 członków, wybranych na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni, zamieszkałych na terenie Osiedla oraz spośród przedstawicieli członków – osób prawnych, których lokale użytkowe znajdują się na terenie Osiedla, w głosowaniu tajnym, **przez Walne Zgromadzenie**.
2. Na tę samą kadencję i w tym samym trybie wybrany zostaje jeden zastępca Członka Rady Osiedla.
3. Członkowie Rady Osiedli są wybierani przez częściowe Walne Zgromadzenie, według zasad:
 - 1/ liczba mandatów do Rady Osiedla jest wprost proporcjonalna do liczby Członków mieszkających (posiadających lokale użytkowe) na danym Osiedlu,
 - 2/ podziału mandatów wg klucza, o którym mowa w pkt 1 dokonuje Rada Nadzorcza Spółdzielni po konsultacji z Radą Osiedla właściwą dla danego Osiedla.
4. Kadencja Rady Osiedla trwa od chwili zakończenia Walnego Zgromadzenia, na którym wybrano członków Rady Osiedla bądź w wypadku gdy Walne Zgromadzenie jest podzielone na części od zakończenia ostatniej z tych części Walnego Zgromadzenia na której wybrano członków danej Rady Osiedla do chwili zakończenia Walnego Zgromadzenia bądź w wypadku gdy Walne Zgromadzenie jest podzielone na części od zakończenia ostatniej z tych części Walnego Zgromadzenia na której dokonuje się wyboru członków danej Rady Osiedla odbywającego się po 3 latach od wyborów, tzn. nie dłużej niż 3 lata. Pierwsze w kadencji posiedzenie Rady Osiedla w celu Jej ukonstytuowania zwołuje Kierownik Administracji Osiedla lub w razie Jego nieobecności członek Zarządu w terminie nie przekraczającym 14 dni od dnia zakończenia się Walnego Zgromadzenia na którym wybrano Radę Osiedla lub zakończenia ostatniej z tych części na której dokonano wyboru członków danej Rady Osiedla.
5. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek:
 - 1/ zrzeczenia się mandatu,
 - 2/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 3/ zamiany mieszkania, na położone na innym osiedlu,
 - 4/ odwołania przez Walne Zgromadzenie,
 - 5/ cofnięcia pełnomocnictwa w przypadku przedstawiciela osoby prawnej,

7/ w przypadku określonym w § 97 ust. 8.

5.1. (uchylony)

6. Na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat wchodzi zastępca członka Rady Osiedla, do końca bieżącej kadencji.

§ 121.

1. Do zakresu działania Rady Osiedla w Osiedlu usamodzielnionym pod względem organizacyjnym i gospodarczym należy:

1/ opiniowanie projektów planów gospodarczych Spółdzielni (w szczególności budżetu Osiedla) oraz programów działalności społecznej i kulturalnej i kontrola ich realizacji,

2/ zgłaszanie propozycji stawek na lokale mieszkalne, ale wyłącznie dotyczy to nieruchomości, w których nie wybrano Samorządu. Zgłoszenie przez Radę Osiedla propozycji stawek powinno nastąpić po wcześniejszym wyrażeniu zgody na wysokość stawki przez większość osób, którym przysługuje w danej nieruchomości prawo własności lokalu, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu, z tym wszakże zastrzeżeniem, że w przypadku kilku osób współuprawnionych do danego lokalu przysługuje im prawo do oddania tylko jednego głosu za wszystkich współuprawnionych do lokalu,

3/ zgłaszanie propozycji stawek na lokale użytkowe, za dzierżawę terenu, za instalowanie reklam lub szyldów, jednakże zapis ten nie ma zastosowania wobec lokali użytkowych, terenu, oraz reklam lub szyldów znajdujących się na nieruchomości, w której wybrano Samorząd,

4/ współdziałanie z Kierownikiem Administracji Osiedla w zakresie racjonalizacji prowadzonej działalności eksploatacyjno – remontowej poprzez zgłaszanie swoich postulatów,

5/ koordynacja działalności społecznej i kulturalnej na terenie Osiedla i sprawowanie nadzoru nad placówkami społeczno kulturalnymi, działającymi na terenie Osiedla,

6/ opiniowanie struktury organizacyjnej Osiedla,

7/ opiniowanie kandydatów na Kierownika Administracji Osiedla, ocena działalności Kierownika Administracji Osiedla oraz zgłaszanie wniosków o Jego odwołanie,

8/ rozpatrywanie i opiniowanie wniosków i skarg dotyczących działalności Kierownika Administracji Osiedla,

9/ uczestniczenie oddelegowanych członków Rady Osiedla w charakterze obserwatora w przetargach organizowanych zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą, z wyjątkiem sytuacji gdy przetarg dotyczy wyłącznie prac wykonywanych w nieruchomościach, w których wybrano Samorząd, wówczas to oddelegowani członkowie Rady Osiedla mogą uczestniczyć w przetargu wyłącznie pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Samorządu Nieruchomości.

10/ organizowanie współpracy między Radą Osiedla, samorządami nieruchomości a Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.

2. Rada Osiedla składa sprawozdanie ze swej działalności przed Walnym Zgromadzeniem albo odpowiednią jego częścią.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

5. Jeżeli Walne Zgromadzenie lub jego część nie dokona wyboru nowych członków Rady Osiedla, Zarząd, na wniosek, podpisany przez co najmniej 50 członków zamieszkałych na terenie Osiedla, może zwołać ponownie Walne Zgromadzenie lub jego część, w celu dokonania wyboru członków Rady Osiedla, w terminie 6 (sześciu) tygodni od wpływu wniosku. Nie zwołanie przez Zarząd Walnego Zgromadzenia lub jego części może nastąpić jedynie z uzasadnionych powodów.

§ 122.

Szczegółowy zakres działania Rady Osiedla, tryb zwoływania, podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

XXXIV. Samorzady nieruchomości.

§ 123.

Samorzady nieruchomości stanowią z wyboru stałą reprezentację mieszkańców danej nieruchomości.

§ 124.

1. Samorządy nieruchomości wybierane są w drodze wyborów bezpośrednich spośród członków Spółdzielni – mieszkańców danej nieruchomości obecnych na zebraniu.
2. Zebranie mieszkańców nieruchomości w celu powołania Samorządu nieruchomości zwołuje Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy Samorząd nie zostanie wybrany, jego kompetencje przejmuje Rada Osiedla.

§ 125.

1. Zebranie mieszkańców nieruchomości zwołuje Samorząd Nieruchomości z własnej inicjatywy, na wniosek Rady Nadzorczej, Rady Osiedla, Kierownika Administracji Osiedla lub 10% Mieszkańców /§ 127 ust. 2/.
2. Zebranie mieszkańców nieruchomości może być zwołane również przez Zarząd Spółdzielni w sprawach dotyczących danej nieruchomości.
3. Zebranie mieszkańców nieruchomości jest prawomocne niezależnie od ilości członków w nim uczestniczących.
4. W zebraniach mieszkańców mogą uczestniczyć wszyscy mieszkańcy danej nieruchomości, jednakże prawo głosu w sprawach określonych § 126, § 127 i § 128 w przysługuje wyłącznie osobom, którym przysługuje prawo własności lokalu, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu, z tym wszakże zastrzeżeniem, że w przypadku kilku osób współuprawnionych do danego lokalu powinni oni najpóźniej na zebraniu mieszkańców wskazać jedną osobę, która będzie miała prawo do oddania tylko jednego głosu za wszystkich współuprawnionych do lokalu.

§ 126.

1. W skład Samorządu Nieruchomości wchodzi od 3 do 7 mieszkańców danej nieruchomości – członków Spółdzielni wybranych w głosowaniu tajnym. Liczbę członków Samorządu danej Nieruchomości ustala zebranie mieszkańców tej nieruchomości.
2. Za wybrane uważa się osoby, które otrzymały w kolejności najwyższą ilość głosów.

§ 127.

1. Ukonstytuowanie Samorządu Nieruchomości następuje z chwilą jego wyboru i po ukonstytuowaniu Samorząd działa przez czas nieoznaczony (bez określenia okresu kadencji).
2. Mieszkańcy mogą w przypadku zebrania co najmniej 10% podpisów od członków reprezentujących poszczególne mieszkania, żądać zwołania zebrania mieszkańców nieruchomości w celu odwołania całego Samorządu Nieruchomości lub też jego poszczególnych członków. Odwołanie Samorządu Nieruchomości lub też jego poszczególnych członków przez zebranie mieszkańców nieruchomości następuje w głosowaniu tajnym bezwzględną większością głosów (50% + 1 głos).
3. Na tym zebraniu wybiera się w miejsce odwołanego Samorządu Nieruchomości nowy Samorząd, zaś w przypadku odwołania członka Samorządu nowego członka.

§ 128.

Do zakresu działania Samorządu Nieruchomości należy:

1. opiniowanie projektów planów gospodarczych w zakresie obejmującym wydatki i dochody danej nieruchomości,
2. organizowanie zebrań mieszkańców danej nieruchomości,
3. współpraca z Radą Osiedla, Radą Nadzorczą i Zarządem w zakresie wykonawstwa robót modernizacyjnych w danej nieruchomości poprzez zgłaszanie swoich postulatów,
4. zgłaszanie Administracji i Radzie Osiedla wniosków i uwag dotyczących stanu technicznego nieruchomości,
5. współdziałanie z Administracją w zakresie utrzymania porządku i czystości w budynku/budynkach oraz na terenie nieruchomości,
6. czuwanie nad przestrzeganiem regulaminu porządku domowego oraz współdziałanie z Radą Osiedla w likwidowaniu sporów między mieszkańcami,
7. wyrażanie opinii w przedmiocie planowanych robót remontowych w danej nieruchomości,
8. udział w charakterze obserwatora w postępowaniu przetargowym na roboty w danej nieruchomości,
9. uczestniczenie w odbiorach wykonanych robót remontowych w danej nieruchomości,

10. wyrażanie opinii w zakresie realizacji wniosków Samorządu nieruchomości jej dotyczących,
11. występowanie z wnioskiem w sprawie wysokości stawek na lokale w danej nieruchomości,
12. podejmowanie uchwał w sprawach obciążeń finansowych danej nieruchomości dotyczących zawarcia umowy o udzielenie kredytu z instytucją finansową.

§ 128¹.

1. Wnioski/uchwały w sprawach o których mowa w § 128 i § 129 Statutu powinny być podpisane przez wszystkich członków Samorządu.
2. Podjęcie wniosków/uchwał w sprawach o których mowa w § 128 wymaga uprzedniej konsultacji z mieszkańcami tej nieruchomości. W przypadku spraw o których mowa w § 128 ust.11 zgłoszenie przez Samorząd Nieruchomości propozycji stawek powinno nastąpić po wcześniejszym wyrażeniu zgody na tą wysokość stawek przez większość osób, którym przysługuje w danej nieruchomości prawo własności lokalu, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu lub lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu, z tym wszakże zastrzeżeniem, że w przypadku kilku osób współuprawnionych do danego lokalu przysługuje im prawo do oddania tylko jednego głosu za wszystkich współuprawnionych do lokalu . W przypadku spraw o których mowa w § 128 ust.12 podjęcie przez Samorząd Nieruchomości uchwały w sprawie obciążenia finansowego danej nieruchomości dotyczącej zawarcia umowy o udzielenie kredytu z instytucją finansową następuje na zasadach określonych w Regulaminie Samorządu Nieruchomości.

§ 129.

Samorządowi Nieruchomości przysługuje prawo wglądu w dokumenty dotyczące spraw, co do których ma być wyrażona opinia lub zgłoszony wniosek.

§ 130.

Tryb zwoływania posiedzeń i zasady obradowania Samorządu Nieruchomości określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

XXXV. Gospodarka Spółdzielni.

§ 131.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą w ramach usamodzielnionych Osiedli, wydzielonych nieruchomości oraz zakładów wyodrębnionej działalności gospodarczej.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów gospodarczych, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą do dnia 15 stycznia roku kalendarzowego. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
4. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
5. W opłatach, rozliczeniach kosztów naliczanych w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi przyjmuje się powierzchnię według ewidencji księgowej.
6. Podmioty, które ubiegają się o zawarcie ze Spółdzielnią umowy, winny złożyć Zarządowi Spółdzielni oświadczenie o powiązaniach osobowych (związek małżeński, pozostawanie w faktycznym pożyciu, powinowactwo lub pokrewieństwo w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej) i kapitałowych z osobami zatrudnionymi w Spółdzielni bądź będącymi członkami jej organów, z wyłączeniem Walnego Zgromadzenia.

§ 132.

Ustalanie zasięgu terytorialnego Osiedla i przynależności budynków oraz innych obiektów położonych na terenie Osiedla uchwała Walne Zgromadzenie.

§ 133.

Działalnością bieżącą Osiedla kieruje Kierownik Administracji Osiedla.

§ 134.

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi działalność na rzecz wszystkich Osiedli w szczególności w dziedzinach:
 - 1/ księgowo – finansowej (w tym windykacja należności),
 - 2/ analiz ekonomicznych,
 - 3/ członkowsko – mieszkaniowej,
 - 4/ obsługi prawnej,
 - 5/ obsługi w zakresie: bhp, ppoż., OC i kontroli wewnętrznej,
 - 6/ obsługi organów samorządowych Spółdzielni,
 - 7/ technicznego utrzymania nieruchomości i prowadzenia inwestycji oraz remontów,
 - 8/ służb pracowniczych i socjalnych,
 - 9/ reprezentowania Spółdzielni na zewnątrz,
 - 10/ zarządzania majątkiem wspólnym Spółdzielni,
 - 11/ innych wynikających z obowiązującego prawa i potrzeb Spółdzielni a nie zastrzeżonych do kompetencji innego organu Spółdzielni.
2. Zarząd prowadzi kwartalne i roczne rozliczenia kosztów i dochodów oddzielnie dla każdego osiedla, każdej nieruchomości i każdego wyodrębnionego zakładu działalności gospodarczej.
3. Organy Samorządowe mają dostęp do analiz i rozliczeń, o których mowa w ust. 2 według zakresu ich działania.

§ 135.

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - 1/ fundusz udziałowy,
 - 2/ fundusz zasobowy,
 - 3/ fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 4/ fundusz remontowy,
2. Spółdzielnia tworzy również inne fundusze własne, przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Spółdzielnia może tworzyć również fundusze wewnętrzne i celowe wynikające z jej potrzeb.
4. Fundusze wymienione w ust. 1 i 2 są funduszami całej Spółdzielni. Na podstawie ust. 3 mogą być tworzone fundusze dotyczące poszczególnych Osiedli lub poszczególnych nieruchomości.
5. Funduszami wymienionymi w ust 1 gospodaruje Zarząd Spółdzielni.
6. Funduszem remontowym gospodaruje Zarząd Spółdzielni w ramach regulaminu tego funduszu.
7. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości, nie ujętych w Statucie mają zastosowanie przepisy Prawa spółdzielczego oraz inne przepisy z zakresu prowadzenia gospodarki finansowej w spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 136.

Walne Zgromadzenie może uchwalić utworzenie innych funduszy celowych poza wym. w § 135 ust. 1 i 2, które nie obciążają kosztów działalności Spółdzielni ponad uchwalony plan gospodarczy i projekt działalności społecznej i kulturalnej na bieżący rok kalendarzowy.

§ 137.

1. Zysk Spółdzielni (dochód brutto), po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów, stanowi nadwyżkę bilansową.
2. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Co najmniej 5% nadwyżki przeznaczana się na zwiększenie funduszu zasobowego, jeżeli fundusz ten nie osiąga wysokości wniesionych udziałów obowiązkowych.
3. Część nadwyżki bilansowej pozostającej po dokonaniu odpisu, o którym mowa w ust. 2 przeznaczana się na cele określone w uchwale Walnego Zgromadzenia.
4. Sposób podziału nadwyżki bilansowej pomiędzy członków określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
5. Jeżeli zadeklarowane przez członka udziały nie zostały w pełni wniesione, kwoty przypadające członkowi z tytułu podziału nadwyżki bilansowej zalicza się na poczet jego niepełnych udziałów.

6. Jeżeli podział części nadwyżki bilansowej między członków ma nastąpić w formie oprocentowania udziałów, w podziale tym uwzględnia się byłych członków (ich spadkobierców), którym przysługują roszczenia o wypłatę udziałów.
7. Stratę bilansową pokrywa się z funduszy w następującej kolejności:
 - 1/ fundusz zasobowy,
 - 2/ fundusz udziałowy.
8. 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.
9. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

XXXVI. Zasady udziału byłego członka w funduszu zasobowym i innym majątku.

§ 138.

1. W razie likwidacji Spółdzielni były członek uczestniczy w podziale funduszu zasobowego i innego majątku Spółdzielni.
2. Uchwała ostatniego Walnego Zgromadzenia określa jaką część funduszu zasobowego i innego majątku przeznaczona będzie do podziału wśród byłych członków Spółdzielni. Byli członkowie uczestniczą w podziale proporcjonalnie do liczby posiadanych udziałów.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 dotyczą osób, których członkostwo wygasło na dzień otwarcia likwidacji.

XXXVII. Rejestr Członków Spółdzielni.

§ 139.

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający:
 - ich imiona i nazwiska (ich firmę w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej),
 - miejsce zamieszkania (siedzibę),
 - wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów,
 - wysokość wniesionych wkładów,
 - datę przyjęcia w poczet członków,
 - datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania,
 - listę osób zalegających w opłatach za używanie lokali.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać Rejestr, o którym mowa.

XXXVIII. Postanowienia przejściowe. (uchylono)