

Statut

Spółdzielni Mieszkaniowej „IHAR”

w Radzikowie

I. Postanowienia ogólne oraz cel i przedmiot działalności Spółdzielni

§ 1.

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „IHAR”.
2. Siedzibą Spółdzielni jest Radzików położony w Gminie Błonie w Województwie Mazowieckim.
3. Spółdzielnia działa na terenie Województwa Mazowieckiego.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
5. Spółdzielnia jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które prowadzi wspólną działalność gospodarczą w interesie swoich członków.
6. Spółdzielnia prowadzi też działalność społeczną i kulturalną na rzecz swoich członków.

§ 2.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz:

- ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze,
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- innych ustaw

§ 3.

Celem spółdzielni mieszkaniowej, zwanej dalej "Spółdzielnią", jest:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb bytowych członków oraz ich rodzin,
- 2) stwarzanie warunków zaspakajania potrzeb społeczno-wychowawczych i kulturalno-oświatowych,
- 3) podejmowanie działań na rzecz ochrony środowiska.

§ 4.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) zarządzanie nieruchomościami:
 - stanowiącymi własność Spółdzielni,
 - stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
 - niestanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości,

- 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,
 - budynków w celu sprzedaży, wynajmowania, wydzierżawiania, oddawania w leasing, oddawania w użyczenie lub oddawania do używania na podstawie innego tytułu prawnego znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,oraz budowa, rozbudowa i ulepszenie infrastruktury technicznej w celu zaspokajania zgłaszanych potrzeb członków;
- 3) nabywanie gruntów pod inwestycje realizowane przez Spółdzielnię oraz nabywanie na własność gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni na podstawie innego tytułu prawnego, w tym przekształcanie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności,
- 4) zbywanie, wynajmowanie, wydzierżawianie, oddawanie w leasing, użyczenie lub oddawanie do używania na podstawie innego tytułu prawnego:
 - lokali stanowiących własność Spółdzielni,
 - nieruchomości gruntowych,
 - powierzchni ścian i dachów nieruchomości budynkowych,
- 5) prowadzenie działalności:
 - społecznej, oświatowej i kulturalnej,
 - finansowej,
 - projektowej, usługowej, wytwórczej i budowlanej, jeżeli działalność ta związana jest z realizacją celu, o którym mowa w § 3

§ 5.

Dla realizacji zadań określonych w §4 Spółdzielnia:

- 1) zarządza nieruchomościami,
- 2) prowadzi działalność inwestycyjną w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
- 3) prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

§ 6.

1. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji zadań określonych w § 4.
2. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie, które również podejmuje decyzję w przedmiocie zbycia części udziałów (akcji) tych organizacji.

§7.

1. Spółdzielnia nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w wieczyste użytkowanie,
2. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

3. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom niebędącym członkami Spółdzielni.

II. Członkowie, ich prawa i obowiązki

II. 1. Członkostwo w Spółdzielni

§ 8.

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. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna,.

§ 9.

1. Osoba fizyczna może zostać członkiem Spółdzielni, jeżeli złożyła deklarację członkowską i spełnia jedno z następujących wymagań:
 - 1) małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 - 2) spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa,
 - 3) przypadło jej, wskutek śmierci członka, spółdzielcze prawo do lokalu, przysługujące uprzednio obojgu małżonkom,
 - 4) jest małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka Spółdzielni, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa lub nie dokonania czynności określonych statutem,
 - 5) uzyskała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia,
 - 6) nabyła ekspektatywę odrębnej własności w drodze dziedziczenia,
 - 7) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
 - 8) nabyła ekspektatywę odrębnej własności w drodze zapisu, umowy, licytacji,
 - 9) wygrała przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 10) ubiega się o członkostwo w związku ze zamianą lokalu mieszkalnego,
 - 11) oczekuje na ustanowienie, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią, prawa odrębnej własności lokalu,
 - 12) przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu,
 - 13) osoba może być przyjęta ponownie w poczet członków, jeśli w terminie 6 miesięcy ustały przyczyny będące podstawą pozbawienia jej członkostwa,
 - 14) zamierza zawrzeć ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu
2. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, jeżeli złożyła deklarację członkowską i spełnia jedno z następujących wymagań:
 - 1) oczekuje na ustanowienie, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią, prawa odrębnej własności lokalu,

- 2) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię

§ 10.

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.
2. Członek Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

II. 2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

§ 11.

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo, przy czym za osobę, która nie ma zdolności do czynności prawych – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.. Deklaracja powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko, a dla osoby prawnej nazwę firmy,
 - 2) adres zamieszkania, lub adres siedziby osoby prawnej,
 - 3) NIP i PESEL dla osoby fizycznej,
 - 4) Regon, NIP i Nr wpisu do rejestru sądowego dla osoby prawnej,
 - 5) ilość zadeklarowanych udziałów,
 - 6) stwierdzenie o jaki lokal, mieszkalny czy użytkowy ubiega się.
 - 7) Nr telefonu kontaktowego celem ustalenia możliwości dostępu do lokalu w przypadku awarii lub innego niebezpieczeństwa,
 - 8) adres do korespondencji,
 - 9) zobowiązanie o informowaniu Spółdzielni o wszelkich zmianach danych zawartych w deklaracji.
2. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 9 chyba że w czasie rozpatrywania wniosku istnieją podstawy do jej wykreślenia lub wykluczenia.
5. Jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 5, sprawę ich roszczeń rozstrzyga sąd. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zarząd terminu do wystąpienia do sądu – wyboru dokonuje Spółdzielnia
6. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O Uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.

7. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
8. Odwołanie, o którym mowa w ust. 7, powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.. 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.

§ 12.

Liczba członków przyjmowanych do Spółdzielni na podstawie §9 ust. 1 pkt. 14 powinna odpowiadać liczbie lokali przewidzianych do budowy w wieloletnim programie inwestycyjnym Spółdzielni.

II. 3 Wpisowe i udział

§ 13.

- 1 Członek Spółdzielni obowiązany jest wnieść opłaty członkowskie (wpisowe i zadeklarowane udziały oraz opłatę na cele społeczno-wychowawcze) w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go o uzyskaniu członkostwa.
- 2 Opłaty członkowskie wynoszą:
 - a) wpisowe jest równe $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2002r. Nr 200, poz. 1679 z zm.), określone w stosunku do wysokości tego wynagrodzenia obowiązującego w dniu podjęcia przez Zarząd uchwały o przyjęciu w poczet członków.
 - b) udział – 100 zł,
 - c) opłata na cele społeczno-wychowawcze – 1 zł, licząc od 1 m² powierzchni użytkowej przy obejmowaniu lokalu mieszkalnego, a 10 zł licząc od 1 m² powierzchni użytkowej przy obejmowaniu lokalu użytkowego
- 3 Członek obowiązany jest wnieść następującą liczbę udziałów wynoszącą:
 - a) 1 – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego lub garażu,
 - b) 5 – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu użytkowego
- 4 Jeżeli deklarację członkowską składa małżonek obecnego Członka Spółdzielni, który jednocześnie rezygnuje z tego członkostwa to małżonek wstępujący jest zwolniony z zapłaty wpisowego.
- 5 Nie wpłacenie wpisowego lub udziału w ustalonym terminie może spowodować wykluczenie ze Spółdzielni.

II. 4 Prawa członków

§ 14.

1. Członkom Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni o ile posiadają pełną zdolność do czynności prawnych,
 - 2) prawo do zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,

- 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
 - 5) prawo żądania w trybie określonym w ustawie i statucie zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 6) prawo żądania w trybie określonym w ustawie i statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia określonych spraw,
 - 7) prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i statucie,
 - 8) prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i statucie,
 - 9) prawo zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu,
 - 10) prawo przeglądania w biurze Spółdzielni rejestru członków. Rejestr członków oprócz informacji, o których mowa w art.30 ustawy Prawo Spółdzielcze, zawierać może również informacje o zadłużeniach członka wobec Spółdzielni,
 - 11) prawo otrzymania odpisu obowiązującego statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie,
 - 12) prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi;
 - 13) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał organów Spółdzielni w sposób i w terminach określonych w statucie,
 - 14) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wszystkich urządzeń, usług i świadczeń oraz wspólnych pomieszczeń Spółdzielni,
 - 15) prawo do zawarcia umowy o budowę lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
 - 16) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
 - 17) prawo żądania zawarcia umowy:
 - a. przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
 - b. przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego
 - 18) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 19) korzystanie z innych praw określonych w Statucie.
2. Koszty wydania kopii dokumentów określonych w pkt. 12 ponosi członek występujący o te odpisy. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni,
 3. Odpis Statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie,
 4. Członek zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust.1, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania kopii tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 21 dni.

5. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy (art. 18 § 3 prawa spółdzielczego).

II.5 Obowiązki członków

§ 15.

1. Członkowie Spółdzielni obowiązani są:
- 1) W przypadku przysługującego im spółdzielczego prawa do lokali lub gdy są właścicielami lokali uczestniczyć w wydatkach związanych z:
 - nabyciem gruntów lub przekształceniem wieczystego użytkowania gruntów na własność w części przypadającej na ich lokale,
 - budową, rozbudową i ulepszeniem infrastruktury technicznej w części wspólnej nieruchomości,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielnioraz uczestniczyć w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, i regulaminów
 - 2) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
 - 3) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały,
 - 4) wnieść wkład budowlany, chyba że członkostwo uzyskali w związku z nabyciem spółdzielczego prawa do lokalu lub własności tego lokalu w drodze:
 - dziedziczenia,
 - zapisu,
 - umowy,
 - licytacji,
 - przysługującego roszczenia,
 - rozszerzenia umowy małżeńskiej lub zawarcia związku małżeńskiego z członkiem Spółdzielni posiadającym spółdzielcze prawo, jeżeli wkład związany z prawem został już wniesiony,
 - 5) uiszczać terminowo opłaty związane z uczestnictwem w nabyciu gruntów, kosztach budowy infrastruktury technicznej części wspólnej nieruchomości, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz z zobowiązaniami Spółdzielni z innych tytułów, a także opłaty przewidziane w Statucie, wynikające z uchwał organów Spółdzielni i przez nią naliczone,
 - 6) zawiadamiać pisemnie Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej, a zwłaszcza aktualnego adresu zamieszkania. Niepodjęcie pisma skierowanego listem poleconym za pokwitowaniem w wyniku nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu zamieszkania lub nie podjęte awiza w terminie uważa się za doręczone skutecznie i prawidłowo,
 - 7) podejmować korespondencję kierowaną do nich przez Spółdzielnię ,

- 8) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie oraz uczestniczyć w realizacji zadań ustawowych i statutowych,
 - 9) uczestniczyć w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
 - 10) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zameldowanych lub zamieszkałych w lokalu,
 - 11) informować Spółdzielnię o wskazaniach przyrządów pomiarowych mających wpływ na rozliczenie opłat eksploatacyjnych i umożliwić ich kontrolę,
 - 12) udostępnić lokal w celu dokonania koniecznych napraw związanych z modernizacją lub usuwaniem awarii oraz kontroli, obowiązujących legalizacji i norm urządzeń i przyrządów do pomiaru i regulacji dostaw energii, gazu, wody i energii cieplnej,
 - 13) przestrzegać Regulaminu Osiedla uchwalonego przez Radę Nadzorczą,
 - 14) przestrzegać innych obowiązków określonych w ustawach, Statucie i regulaminach.
2. Za opłaty solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni i osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu odpowiadają stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
 3. Odpowiedzialność osób stale zamieszkujących ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

II.6 Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 16.

1. Od uchwał organów Spółdzielni w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, członkowi przysługuje odwołanie:
 - 1) Od uchwały Zarządu do Rady Nadzorczej,
 - 2) Od uchwał Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia. Od uchwał Rady Nadzorczej, które zapadły wskutek odwołania członka od uchwał Zarządu, odwołanie do Walnego Zgromadzenia nie przysługuje.
 - 3) Odwołanie od uchwał organów Spółdzielni wnosi się w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia.
2. Sprawy wnoszone przez członków do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca, a jeśli są one skomplikowane – w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich wniesienia. W sposobie załatwienia sprawy Zarząd zawiadamia zainteresowanych członków na piśmie.
3. Od uchwał Zarządu przysługuje członkowi odwołanie do Rady Nadzorczej. Uchwała Rady Nadzorczej w przedmiocie odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest ostateczna.
4. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
5. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia. Odwołanie powinno być rozpatrzone na pierwszym najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
6. O uchwałach Zarządu lub Rady, które dotyczą ogółu albo poszczególnych grup członków, zawiadamia się członków poprzez wywieszenie informacji dotyczącej treści podjętych uchwał

oraz sposobie zapoznania się z ich treścią. Informacje te wywiesza się w biurze Spółdzielni i na tablicach ogłoszeniowych. Termin 30 dni do wniesienia odwołania od takich uchwał w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym biegnie od dnia ich wywieszenia. Informację o dacie wywieszenia zamieszcza się w treści komunikatu.

7. Na decyzje administracyjne w zakresie spraw techniczno-organizacyjnych i eksploatacyjnych części wspólnej nieruchomości przysługuje członkowi Spółdzielni zażalenie do Zarządu. Zażalenie wnosi się w terminie 14 dni od doręczenia decyzji.
8. W sprawach mniejszej wagi dotyczących bieżącej działalności Spółdzielni wniosek członka Spółdzielni może być rozpatrzony w formie pisemnego rozstrzygnięcia podejmowanego przez Zarząd lub upoważnionego pracownika.
9. Osoba niezadowolona z rozstrzygnięcia może żądać podjęcia uchwały przez Zarząd w terminie 30 dni od doręczenia rozstrzygnięcia.
10. Do rozstrzygnięć stosuje się przepisy dotyczące terminów załatwiania spraw.

§ 17.

1. Uchwałę organu odwoławczego wraz z uzasadnieniem należy doręczyć odwołującemu się w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały.
2. Korespondencja zwrócona na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
3. Organ odwoławczy może rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu trzydziestu dni, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
4. Wniesienie odwołania do organów Spółdzielni powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych od dnia zakończenia postępowania wewnątrzspółdzielczego, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
5. na każdym etapie postępowania wewnątrzspółdzielczego członek Spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę organu Spółdzielni do sądu.
6. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

II.7 Ustanie członkostwa

§ 18.

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
 - 1) wystąpienia ze Spółdzielni,
 - 2) wykluczenia ze Spółdzielni,
 - 3) wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni,
 - 4) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej – w przypadku jej ustania.
2. W razie śmierci członka Spółdzielni zwrot udziałów i kwot wpłaconych na wkład budowlany (jeżeli mieszkanie jest przekazywane Spółdzielni) przysługuje prawomocnemu spadkobiercy.

§ 19.

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane w formie pisemnej.

2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka 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 zasadami współżycia społecznego.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:
 - 1) świadomie działa na szkodę Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
 - 2) uporczywie narusza postanowienia statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
 - 3) narusza dobre obyczaje,
 - 4) uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności opłat na rzecz Spółdzielni. Przez uporczywe uchylanie uważa się między innymi powstanie zobowiązania przekraczającego równowartość 6 miesięcy opłat związanych z użytkowaniem lokalu,
 - 5) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień,
 - 6) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny 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,
 - 7) nie udostępnia lokalu w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody, przeprowadzenia konserwacji, modernizacji.

§ 21.

1. Członek Spółdzielni może być z niej wykreślony, jeżeli jego członkostwo z przyczyn przez niego niezawinionych stało się bezprzedmiotowe,
2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy:
 - 1) Nie wpłacił udziału i wpisowego w terminie określonym statutem,
 - 2) Członek zbył prawo do lokalu lub nastąpiło wygaśnięcie jego spółdzielczego prawa do lokalu i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
 - 3) Nie przysługuje mu odrębna własność lokalu ani spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu o innym przeznaczeniu,
 - 4) Odmawia zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu, jeżeli został przyjęty w poczet członków Spółdzielni w związku z § 9 p.1 pp.14
 - 5) Odmawia zawarcia ze Spółdzielnią umowy o ustanowienia odrębnej własności, jeżeli był do tego zobligowany podpisując umowę o budowę lokalu lub został przyjęty w poczet członków Spółdzielni w związku z § 9 p.1 pp.11.
 - 6) Utracił wkład lub prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym lub w postępowaniu o podział majątku,
3. Członek Spółdzielni niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków Spółdzielni, w szczególności w przypadku, gdy nie wykonuje zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, a jego zadłużenie przekracza równowartość 6 miesięcznych opłat związanych z użytkowaniem lokalu,

4. Można dokonać wykreślenia członka oczekującego, z uwagi na brak możliwości zawarcia z nim umowy o budowę lokalu mieszkalnego w celu ustanowienia na jego rzecz odrębnej własności lokalu czy też z uwagi na rozwiązanie powyższej umowy.

§ 22.

1. Uchwałę o wykluczeniu członka lub wykreśleniu go z rejestru członków podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego,
2. Zarząd powinien zawiadomić zainteresowanego członka pisemnie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia go ze Spółdzielni lub wykreślenia z rejestru członków. Zawiadomienie powinno być doręczone co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej i zawierać uzasadnienie wniosku oraz informację o prawie członka do złożenia wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć wniosek bez jego udziału.
3. O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków należy zainteresowanego zawiadomić pisemnie w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem i wskazywać tryb oraz termin wniesienia odwołania.
4. Wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków staje się skuteczne z chwilą:
 - 1) Bezskutecznego upływu terminu do zaskarżania do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej 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 zaskarżania do sądu uchwały Rady,
 - 3) Bezskutecznego upływu terminu do zaskarżania do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 4) Prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia
5. Członek wykluczony ze Spółdzielni lub wykreślony z rejestru jej członków ma prawo odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz być obecnym na jego obradach przy rozpatrywaniu tego odwołania i je popierać.
6. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed jego zwołaniem.
7. O terminie Walnego Zgromadzenia, odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie przez Zarząd, pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem, na co najmniej 14 dni przed terminem tegoż zgromadzenia. Jeżeli zainteresowany, prawidłowo powiadomiony o terminie, nie przybędzie to Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.
8. Walne Zgromadzenie powinno rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli odwołujący się usprawiedliwił opóźnienie wyjątkowymi okolicznościami, a opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy.
9. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony w ciągu 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

§ 23.

Członka Spółdzielni, który zmarł, skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 24.

1. Uchwały Zarządu, Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, których doręczenie przewiduje statut, powinny być doręczone członkom i osobom zainteresowanym pisemnie listami poleconymi lub przez pracownika spółdzielni za pokwitowaniem;
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie swego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu, uważa się za doręczone prawidłowo.

III. Prawa do lokali

III.1. Postanowienia ogólne

§ 25.

1. W budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni członkom przysługuje prawo używania lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu o powierzchni odpowiadającej wielkości udziałów przypadających na dany lokal określony uchwałami Zarządu Spółdzielni o przedmiocie odrębnej własności dla poszczególnych nieruchomości.
2. Członkowi Spółdzielni w zależności od wniesionego wkładu i zawartej ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu, może przysługiwać:
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu o innym przeznaczeniu, jeżeli zostało uzyskane od Spółdzielni przed dniem 31 lipca 2007r. lub nabyte od innej osoby,
 - 3) odrębną własność lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu o innym przeznaczeniu.
1. Spółdzielnia może wolne lokale mieszkalne, garaże, a także lokale o innym przeznaczeniu oddawać w użytkowanie lub zbywać, wynajmować, wdzierżawiać oraz oddawać w leasing w drodze przetargu.
2. W przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu zbycie tego prawa przez Spółdzielnię na rzecz innych osób odbywa się w drodze przetargu według zasad określonych w § 26,
3. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od członków korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

§ 26.

Lokale będące własnością Spółdzielni nieobciążone prawami osób trzecich są zbywane lub oddawane do użytkowania na podstawie innego tytułu prawnego w oparciu o „Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali oraz zamiany i sprzedaży mieszkań”

§ 27.

1. Lokalem w rozumieniu Statutu jest samodzielny lokal mieszkalny, garaż lub lokal o innym przeznaczeniu.
2. Samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu Statutu, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych. Postanowienie to stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne
3. Do lokalu mogą przynależeć, jako części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym znajduje się dany lokal, a w szczególności: piwnica, strych, komórka, zwane dalej „pomieszczeniami przynależnymi”.

III.2. Umowa o budowę lokalu

§ 28.

1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku nowo budowanym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu.
2. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie członka do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
 - 2) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 3) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 5) określenie zasad finansowania gruntów,
 - 6) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę,
 - 7) planowany termin ukończenia budowy, termin i wysokość wpłat na poczet wkładu,
 - 8) zasady rozliczeń w przypadku rozwiązania umowy, wskazanie uchwały Rady Nadzorczej, która określa zasady finansowania i rozliczania danej inwestycji.

§ 29.

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w §28, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym, albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 30.

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 o których mowa w §28 p.2 pp.6, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 31.

1. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie do 6 miesięcy od oddania budynku do użytkowania.
2. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią 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.
3. 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.
4. Przeniesienie własności lokalu wraz z ułamkowym udziałem w gruncie na członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

III. 3. Wkład budowlany

§ 32.

1. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona do Spółdzielni przez członka ubiegającego się o ustanowienie odrębnej własności lokalu lub kwota wniesiona przez członka z tytułu zamiany lokali.
2. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu obowiązany jest mieć wniesiony wkład budowlany. Wysokość wkładu określa Zarząd, który określa również terminy wpłat z tego tytułu.
3. Kwestionowanie zasadności wpłat na poczet wkładu, także w drodze postępowania sądowego, nie zwalnia członka z obowiązku ich terminowego wnoszenia.

§ 33.

1. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności nowo budowanego lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.
2. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu w wyniku przeprowadzonego przez Spółdzielnię przetargu wnosi wkład budowlany w kwocie zaoferowanej w trakcie przetargu.
3. Członek Spółdzielni, posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ubiegający się o zamianę lokalu o mniejszej wartości rynkowej na lokal o większej wartości rynkowej wnosi wkład budowlany w wysokości różnicy wartości rynkowej lokali będących przedmiotem zamiany.

4. Członek Spółdzielni, najemca lokalu mieszkalnego, zawierający umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany w kwocie:
- określonej w art. 48 pkt. 3 ustawy – jeżeli był najemcą tego mieszkania zakładowego przed przejściem go przez Spółdzielnię
 - odpowiadającej wartości rynkowej lokalu – jeżeli nie był najemcą tego mieszkania zakładowego przed przejściem go przez Spółdzielnię

§ 34.

Dla lokali nowobudowanych

- 1) terminy wpłaty wkładu określa umowa o budowę lokalu, a w zakresie przekraczającym kwoty przewidziane w umowie ustala Zarząd Spółdzielni.
- 2) przed przystąpieniem do realizacji każdej inwestycji Rada Nadzorcza ustala zasady jej finansowania i rozliczania.
- 3) jeżeli część wkładu została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu, członek jest zobowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
- 4) sfinansowanie wkładu z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu może nastąpić bądź za wyraźną zgodą tych członków, których obciąży spłata tego kredytu wraz z odsetkami, bądź w celu pokrycia takich wymaganych, a brakujących wpłat, bez których terminowe finansowanie budowy byłoby utrudnione.
- 5) jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu a poniesionym kosztem budowy, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje prawo do lokalu, domu lub garażu

§ 36

Określenie wartości rynkowej lokalu dokonuje się w drodze wyceny sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, wskazanego przez Spółdzielnię, na koszt wnioskodawcy.

§ 37.

Środki zgromadzone przez Spółdzielnię na koncie wkładów budowlanych, wniesione przez Członków przed 23 kwietnia 2001, mogą być wykorzystane za zgodą Walnego Zgromadzenia jedynie na wydatki służące modernizacji lub polepszeniu substancji mieszkaniowej będącej własnością Spółdzielni oraz na pokrycie kosztów odtwarzania dokumentacji technicznej i formalno-prawnej budynków. Stosowny wniosek do Walnego Zgromadzenia sporządza Zarząd Spółdzielni.

III. 4. Ustanowienie prawa do lokalu

§ 38.

1. Członek Spółdzielni może uzyskać prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, prawo własności domu jednorodzinnego, bądź udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

2. Unormowania dotyczące własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio do domu jednorodzinnego oraz do lokalu użytkowego i garażu, chyba że co innego wynika z niniejszego statutu lub przepisów ustawowych.

§ 39.

1. Prawo odrębnej własności lokalu powstaje na podstawie zawartej między członkiem a Spółdzielnią umowy notarialnej o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić po dokonaniu spłaty wszystkich wymaganych wpłat na poczet wkładu i innych zobowiązań wobec Spółdzielni określonych w Statucie.
3. Koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokali, w szczególności: zawarcia umowy notarialnej, założenia księgi wieczystej dla lokalu oraz wpisu do księgi wieczystej, ponosi członek, na którego jest przenoszona własność lokalu.

§ 40.

1. Na wniosek członka Spółdzielni umowę o ustanowienie odrębnej własności lokalu zawiera się także ze wskazanymi przez członka osobami, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. O wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu, o rozwiązaniu umowy o budowę lokalu lub o ustaniu członkostwa osoby pozostającej w związku małżeńskim Spółdzielnia powiadamia pisemnie Współmałżonka tej osoby i inne osoby, którym te prawa przysługują. Obowiązek pisemnego wskazania tych osób spoczywa na Członku Spółdzielni.

§ 41.

1. Spółdzielnia dostarcza lokale mieszkalne na podstawie i w kolejności wynikającej z zawartych umów.
2. Dostarczanie określonych w umowie domów, lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży – następuje na rzecz osób, z którymi zawarto stosowne umowy.

§ 42.

Posiadanie przez członka lub jego małżonka innego domu czy lokalu nie pozbawia go uprawnień do lokalu w spółdzielni.

§ 43.

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o przydział tego prawa

§ 44.

1. Na wniosek zainteresowanego członka Spółdzielnia w ramach możliwości dokonuje zamiany przysługującego mu prawa do lokalu na prawo do innego lokalu, w drodze zawarcia stosownej umowy.
2. Spółdzielnia umożliwia dokonania zamian lokali między zainteresowanymi członkami oraz między członkami, a osobami trzecimi, niezależnie od charakteru zamienianych praw do lokali.

§ 45.

Zasady przyjmowania członków, zawierania umów, przeprowadzania przetargów na zbycie lokali, oraz dostarczania i zamiany lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

III. 5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 46.

1. W budynkach stanowiących własność Spółdzielni prawo używania lokali mieszkalnych na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje członkom, którym je przydzielono przed dniem 31.07.2007 r., a także tym, którzy spółdzielcze własnościowe prawo do takiego lokalu nabyli w drodze pochodnej.
2. Własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców, podlega egzekucji i może być przedmiotem hipoteki. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
3. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest niemożliwe.
4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych o członkostwie rozstrzyga Sąd w postępowaniu nieprocesowym na wniosek osób uprawnionych. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
5. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Zachowanie formy notarialnej dotyczy też działu spadku i podziału majątku wspólnego.
6. 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.
7. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

§ 47.

1. Jeżeli spółdzielcze 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. Pełnomocnik (przedstawiciel) uprawniony jest do udziału w Walnym Zgromadzeniu na podstawie upoważnienia notarialnego spadkobierców lub orzeczenia sądowego.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, postanowienie ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 48.

1. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat za używanie lokalu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokalu lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, nie może być wyższa od kwoty, którą Spółdzielnia uzyskała od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.
5. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.
6. W przypadku, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli obciążone jest hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
7. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w ust. 6 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy, nie później jednak niż w ciągu dwóch miesięcy od opróżnienia lokalu.
8. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności Spółdzielni wymienionych w art. 1711 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.
9. Osoba prawna może przejąć własnościowe prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeżeli jest wierzycielem hipotecznym.
10. Osobie, która utraciła własnościowe prawo do lokalu na skutek egzekucji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką umowną na takim prawie – nie przysługuje pomieszczenie zastępcze od Spółdzielni.

§ 49.

Unormowania dotyczące własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio do domu jednorodzinnego oraz do lokalu użytkowego i garażu, chyba że co innego wynika z niniejszego statutu lub przepisów ustawowych.

III. 6. Odrębna własność lokalu

§ 50.

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
 - 1) Spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu, o którym mowa w statucie,
 - 3) spłaty innych zobowiązań wobec Spółdzielni

2. Jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie, to na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejściem przez Spółdzielnię 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) Jeżeli Spółdzielnia nabyła mieszkanie zakładowe nieodpłatnie, najemca lokalu powinien pokryć koszty dokonanych przez Spółdzielnię nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się ten lokal,
 - 3) Spłaty innych należności wobec Spółdzielni
3. Spółdzielnia zawrze umowę, o której mowa w ust. 1 i 2 w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość lub budynek posiada nieuregulowany stan prawny lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 51.

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 nie stanowi inaczej, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa w § 52 statutu.

§ 52.

1. Przeniesienie własności lokalu wraz z ułamkowym udziałem w części wspólnej nieruchomości na rzecz członka Spółdzielni nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zbycia nieruchomości.
2. Do powstania odrębnej własności lokalu niezbędny jest wpis do księgi wieczystej.
3. Ustanowienie prawa odrębnej własności nie powoduje automatycznego ustania członkostwa.

§ 53.

1. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.
2. Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

§ 54.

1. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali oraz z 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.

3. Na żądanie Spółdzielni właściciel lokalu jest obowiązany zezwalać na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, remontu albo usunięcia awarii w nieruchomości wspólnej, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje.
4. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązkowemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni, na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 55.

Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami), niezależnie od pozostawania przez właścicieli członkami Spółdzielni.

§ 56.

Przepisy dotyczące prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego..

III.7. Używanie lokali

§ 57.

1. Za korzystanie z lokalu i innych pomieszczeń, członkowie oraz osoby niebędące członkami, którym przysługują własnościowe prawa do lokali lub prawa odrębnej własności lokali wnoszą do Spółdzielni opłaty w wysokości odpowiadającej przypadającym na te lokale kosztom gospodarki zasobami lokalowymi.
2. W skład gospodarki zasobami mieszkaniowymi wchodzi wszystkie wydatki Spółdzielni związane z utrzymaniem i eksploatacją mienia przez nią zarządzanego.
3. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą, przy zachowaniu następujących wymagań:
 - a) 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,
 - b) osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe 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 na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem ust.5;

- c) członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
 - d) członkowie Spółdzielni oczekujący na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w p c);
 - e) właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali oraz z 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 ust. 5 przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu;
4. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
 5. 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. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków, oraz na pokrycie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
 6. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat, o których mowa w ust. 3 p. a-e zwiększa odpowiednio koszty lub przychody w następnym roku.
 7. Różnica między kosztami a przychodami z tytułu dostawy wody, ciepła na potrzeby ogrzania lokali i podgrzania wody podlega indywidualnemu rozliczeniu między Spółdzielnią a poszczególnymi użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 8. Opłaty wymienione w ust. 1-6, powinny być uiszczone co miesiąc z góry – do dnia 15 każdego miesiąca.
 9. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji członka, a ustaje z dniem trzydziestym miesiąca, w którym nastąpiło przejęcie przez Spółdzielnię lokalu odnowionego. W przypadku przekazania lokalu nieodnowionego obowiązek uiszczania opłat ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu, jednak nie później niż z upływem trzydziestu dni od chwili przekazania lokalu Spółdzielni. W przypadku zniszczenia lokalu w stopniu znacznie przekraczającym normalne zużycie, obowiązek wnoszenia opłat ustaje z upływem okresu technicznie niezbędnego do przeprowadzenia remontu.
 10. Od nieopłaconych w terminie należności z tytułu opłat za używanie lokali, Spółdzielnia może pobierać odsetki za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może na wniosek zainteresowanych obniżyć umorzyć lub rozłożyć na raty kwotę należnych odsetek.
 11. Za opłaty solidarnie z członkami Spółdzielni, którym przysługuje Spółdzielcze własnościowe prawo do lokali lub właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni, odpowiadają stale

- zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostałych na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
12. Członek Spółdzielni nie może potrącać należności przysługujących mu od Spółdzielni z należnych od niego opłat za używanie lokalu.
 13. Informacja o zadłużeniach może być wpisana do rejestru członków Spółdzielni.
 14. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest prowadzić odrębne dla każdej nieruchomości:
 - a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 3 p. a-e,
 - 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.
 15. Opłaty, o których mowa w ust. 3 p. a-e przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych postanowieniach.
 16. Spółdzielnia jest zobowiązana na żądanie członka, właściciela lokalu niebędącego członkiem lub osoby niebędącej członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
 17. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 3 p. a-e, co najmniej 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.
 18. Członkowie Spółdzielni, właściciele lokali niebędący członkami i osoby niebędące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, mogą kwestionować zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w wysokości dotychczasowej. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
 19. Członek, posiadający prawo do używania lokalu zobowiązany jest utrzymać lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, przestrzegać regulaminu ładu i porządku domowego, uczestniczyć w kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz korzystać z lokalu i nieruchomości wspólnej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych użytkowników nieruchomości.
 20. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od członków posiadających odpowiednie prawa do tego lokalu lub budynku jego udostępnienia celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
 21. Wysokość opłat za używanie lokali ustala Zarząd Spółdzielni.
 22. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie.
 23. W dostarczonym lokalu mieszkalnym członek Spółdzielni może również wykonywać działalność gospodarczą, o ile nie będzie ona utrudniać korzystania z innych lokali w tym samym budynku, w szczególności nie będzie oddziaływać na sąsiadujące mieszkania i naruszać porządku domowego. O zamiarze podjęcia takiej działalności (np. otworzenie biura czy punktu usług domowych) członek winien powiadomić Spółdzielnię wyprzedzeniem co najmniej miesięcznym.
 24. Wykorzystanie mieszkania na cele użytkowe może rodzić obowiązek ponoszenia podwyższonych opłat od całości lub części mieszkania.

§ 58.

1. Wynajęcie lub oddanie 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 jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne

używanie miałyby wpływ na wysokość opłat (kosztów osobowych) na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

2. Jeżeli Członek używa lokal na podstawie umowy najmu to jego możliwość dysponowania tym lokalem jest ograniczona zapisami umowy.
3. Umowy zawarte przez członków w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
4. Członek Spółdzielni wynajmujący lokal ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby, którym ten lokal wynajął.

§ 59.

Najemcy lokali będących własnością Spółdzielni płacą czynsz najmu lokalu ustalony przez Zarząd Spółdzielni.

§ 60.

1. Opłaty dzielą się na zależne i niezależne od Spółdzielni.
2. Opłaty zależne od Spółdzielni to opłaty na pokrycie kosztów:
 - a) zarządzanie i administrowanie nieruchomością,
 - b) sprzątnięcia nieruchomości,
 - c) konserwacji nieruchomości,
 - d) ubezpieczeń nieruchomości,
 - e) remontów,
 - f) spłaty zobowiązań z tytułu kredytów mieszkaniowych,
 - g) wykupu własności gruntów lub przekształcenia wieczystego użytkowania gruntów we własność,
 - h) innych.
3. Opłaty niezależne od Spółdzielni to opłaty na pokrycie kosztów:
 - 1) podatku od nieruchomości,
 - 2) wieczystego użytkowania gruntów,
 - 3) energii elektrycznej na cele ogólne nieruchomości,
 - 4) dostawy energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
 - 5) dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków,
 - 6) dostawy gazu do mieszkań w budynkach opomiarowanych licznikiem zbiorczym,
 - 7) wywozu nieczystości.
4. Opłaty za wywóz nieczystości stałych, eksploatację dźwigów, oraz opłaty zryczałtowane (gaz w mieszkaniach bez liczników, woda w mieszkaniach bez wodomierzy) naliczane są według ilości osób zamieszkałych w danym lokalu (koszty osobowe) lub według wskaźnika udziału lokalu w nieruchomości wspólnej.
5. Wysokość opłat ustalana jest na podstawie planowanych kosztów. Opłaty niezależne od Spółdzielni są okresowo rozliczane wg kosztów rzeczywistych.
6. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 61.

1. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki Spółdzielnia mogłaby otrzymać z tytułu najmu tego lokalu. Jeżeli odszkodowanie to nie pokrywa poniesionych strat, Spółdzielnia może żądać od tej osoby odszkodowania

uzupełniającego, w tym opłat należnych naliczanych w wysokości takiej samej jak przed utratą tytułu prawnego do tego lokalu.

2. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego lub socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu, do czasu dostarczenia im takiego lokalu opłacają odszkodowanie w wysokości opłat, jakie byłyby obowiązane uiszczać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.
3. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej może być dodatkowo obciążone podatkiem VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami

§ 62.

1. Spółdzielnia jest zobowiązana utrzymać nieruchomości budynkowe zgodnie z wymaganiami prawa budowlanego, a zwłaszcza realizować systemową i planową gospodarkę remontowo-modernizacyjną budynków i ich infrastruktury technicznej.
2. Podział obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali między członkiem lub właścicielem a Spółdzielnią określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

VI. Organy spółdzielni

VI.1. Postanowienia ogólne

§ 63.

1. Organami Spółdzielni są:
 - A. Walne Zgromadzenie
 - B. Rada Nadzorcza
 - C. Zarząd
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust.1 pkt B i C dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Odwołanie członka organu może dokonać organ, który dokonał jego wyboru. Wniosek o odwołanie wymaga poparcia 1/5 obecnych na posiedzeniu tego organu. Uchwała w sprawie odwołania jest skuteczna, gdy została podjęta zgodnie z postanowieniami statutu.
4. Do wybieranych organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
5. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach bezpośrednio ich dotyczących i nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.
6. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być pracownik Spółdzielni ani jego małżonek.
7. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz regulaminy wydane na jego podstawie

VI.2. Walne Zgromadzenie

§ 64.

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
3. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nieposiadający tej zdolności - w Walnym Zgromadzeniu biorą udział przez swoich przedstawicieli.
4. Osoby prawne biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika, który nie może zastępować więcej niż jednego członka - osobę prawną.
5. Każdy członek Spółdzielni ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów i praw do lokali.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inne osoby zaproszone przez organa Spółdzielni.

§ 65.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społeczno – wychowawczej,
- 2) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 3) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i finansowych, podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu oraz innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć oraz o podejmowaniu nowej działalności gospodarczej,
- 9) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszy Spółdzielni, niewymienionych w statucie,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie zmian w statucie Spółdzielni, połączenia się z inną Spółdzielnią, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 11) wybór członków Rady Nadzorczej,
- 12) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia i Rady,

§ 66.

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być wyrażone w pisemnym wniosku z podaniem celu jego zwołania i najważniejszych punktów porządku wraz z określeniem treści uchwał mających być przedmiotem głosowania.

4. W przypadkach wskazanych w ust. 2, niniejszego paragrafu, Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania.

Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza.

§ 67.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia wszyscy członkowie Spółdzielni powinni być zawiadomieni na piśmie - co najmniej na 21 dni przed ustalonym terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Zawiadomienie powinno zawierać wskazanie czasu, miejsca i porządku obrad oraz informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań członków, powinny być wykładane, co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w § 69 ust. 3, w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem.
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 68.

1. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom, w terminach i w sposób określony w § 67.
3. Uchwała uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie, a za uchwałą wypowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
4. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 1) 3/4 spośród obecnych – dla podjęcia uchwały o likwidacji Spółdzielni i przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku postawienia jej w stan likwidacji w trybie art. 113 pkt 3 ustawy,
 - 2) 2/3 spośród obecnych – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu, o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, podziale Spółdzielni, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, odwołanie członka Zarządu.
5. Głosowanie na obradach Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru Rady Nadzorczej oraz odwołania członka Rady Nadzorczej i Zarządu. Na żądanie 1/5 obecnych zarządza się tajne głosowanie również w innych sprawach objętych porządkiem obrad z wyłączeniem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 69.

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 z dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu w sposób i w trybie określonym w ustawie.

§ 70.

4. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady
5. Walne Zgromadzenie, w głosowaniu jawnym, wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
6. Szczegółowy tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia i podejmowania uchwał określa regulamin Walnego Zgromadzenia

§ 71.

6. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza.
7. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia mogą przeglądać członkowie Spółdzielni.
8. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

VI. 3. Rada Nadzorcza

§ 72.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 73.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 osób wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni na 3-letnią kadencję.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba wskazana przez tę osobę prawną, jako jej przedstawiciel.
3. Członek Rady Nadzorczej nie może łączyć funkcji członka Rady i funkcji w organach podmiotów gospodarczych, z którymi Spółdzielnia związana jest umowami o świadczenie dostaw i usług.
4. Członek Rady Nadzorczej nie może być pracownikiem Spółdzielni, pełnomocnikiem Zarządu Spółdzielni ani pozostawać w związku małżeńskim czy stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z członkami Zarządu.
5. Mandat członków Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru przez Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w następujących przypadkach:
 - 1) odwołanie członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
 - 4) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 5) podjęcia pracy w Spółdzielni.
6. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, na okres do końca jego kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu w wyborach uzupełniających

7. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani na nie więcej niż na dwie kolejno po sobie następujące kadencje.
8. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie. Regulamin Rady Nadzorczej może przewidywać wynagrodzenie za udział w posiedzeniach.

§ 73.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-wychowawczej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a. badanie okresowe sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - d. ocena prawidłowości ustanawiania praw do lokali,
 - e. wyrażanie opinii w sprawach bieżącej działalności Spółdzielni zgłoszonych przez Zarząd pod ocenę Rady.
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości, nabycia zakładu, przyjęcia w administrację budynków niestanowiących własności Spółdzielni,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) wybór lub powoływanie i odwoływanie Zarządu,
 - 7) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego,
 - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 9) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
 - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni
 - 11) podejmowanie uchwał w związku z wynikami lustracji,
 - 12) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 13) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu, jak również osobami pozostającymi z członkiem Zarządu w związku małżeńskim oraz czynności dokonywanych przez Spółdzielnię w ich interesie i reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni uprawnieni są wówczas łącznie dwaj członkowie Rady Nadzorczej
 - 14) Uchwalanie regulaminów przewidzianych w statucie, w tym:
 1. regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali oraz zamiany i sprzedaży mieszkań,
 2. regulamin gospodarki finansowej Spółdzielni w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy,
 3. regulamin Zarządu,
 4. regulamin porządku domowego (regulamin osiedla),

5. regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali (w tym również rozliczanie kosztów dostawy ciepła i wody)
 6. regulamin wyboru wykonawców i dokonywania zakupów,
 7. regulamin ustalania i rozliczania kosztów realizacji zadań inwestycyjnych oraz kosztów przypadających na poszczególne lokale,
 8. regulamin podziału kosztów remontów wewnątrz lokali;
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 16) ustanawianie pełnomocnika do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, jeżeli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia członków wytoczył Zarząd,
 - 17) uchwalanie zasad wynagrodzenia członków Zarządu.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Członkowie Rady Nadzorczej, z upoważnienia Rady, mogą być uprawnieni do uczestniczenia w prowadzonych lustracjach Spółdzielni.
 4. Rada Nadzorcza rozpatruje opinie i wnioski zgłaszane przez Zarząd i członków Spółdzielni.
 5. Rada składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 74.

1. Rada Nadzorcza, w głosowaniu tajnym, wybiera co roku ze swego grona przewodniczącego, zastępcę i sekretarza oraz powołuje w trybie jawnym komisję rewizyjną, ustalając zakres jej działania.
W miarę potrzeby Rada Nadzorcza może powoływać również inne komisje, do których może włączać członków Spółdzielni spoza swego grona i inne osoby, ustalając zakres działania tych komisji.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca i sekretarz stanowią jej prezydium, które organizuje pracę Rady.
3. Posiedzenie Rady zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca, co najmniej raz na kwartał. Posiedzenie Rady powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w obecności co najmniej połowy członków w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Regulaminie rady Nadzorczej.
5. W posiedzeniu Rady i jej komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 75.

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym lub tajnym.

Wybór i odwołanie członków Zarządu są dokonywane w głosowaniu tajnym.

§ 76.

Wewnętrzna struktura Rady, szczegółowy zakres jej działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

VI. 4. Zarząd

§ 77.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni, należy do Zarządu.

§ 78

1. Zarząd składa się z 2 osób w tym prezesa i jego zastępcy.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę wybiera i odwołuje w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.

§ 79

1. Z osobami zatrudnionymi w Spółdzielni Rada nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie umowy o pracę albo powołania
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.

§ 80

1. Do zakresu działania Zarządu należy, w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 4) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 5) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej,
 - 6) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 7) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 8) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 9) udzielenie pełnomocnictw,
 - 10) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 11) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań.
2. Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 81

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarządu poszczególni jego członkowie wykonują funkcje wynikające z wewnętrznego podziału czynności.
2. Podział czynności między członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 82

1. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie – pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Z zakresu czynności, o których mowa w ust. 1, wyłączone są decyzje w sprawach następujących, które wymagają kolegialnej decyzji Zarządu:
 - 1) sprawy członkowsko-mieszkaniowe,
 - 2) sprawy inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących,
 - 3) zaciąganie kredytów oraz zobowiązań,
 - 4) nabywanie, zbywanie i likwidacja środków trwałych,
 - 5) projekty uchwał i sprawozdań, które mają być przedstawione Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) ustalania wynagrodzeń pracowników Spółdzielni.Nie wyklucza to uprawnień Zarządu do podejmowania kolegialnych decyzji w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni, wiążących pełnomocników.
3. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik. Oświadczenie to składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

VI. 5. Postanowienia wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

§ 83.

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności.
6. Zawieszenie może trwać do czasu najbliższego Walnego Zgromadzenia (bez konieczności zwoływania dodatkowego), które rozstrzygnie uchylenie zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady.

§ 84.

1. Każdy członek Zarządu i Rady przy podejmowaniu uchwał może zgłosić zdanie odrębne.
2. Członek Rady, Zarządu lub likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

3. Do odpowiedzialności członków Zarządu i Rady lub likwidatora mają odpowiednio zastosowanie przepisy karne.
4. Jeżeli członek organu Spółdzielni ogłasza nieprawdziwe dane lub przedstawia je organom spółdzielni, władzom państwowym, członkom Spółdzielni lub lustratorowi podlega karze zgodnie z kodeksem karnym.

VII. Gospodarka spółdzielni

§ 85.

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku gospodarczego w interesie swych członków.

§ 86.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów społeczno-gospodarczych. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
2. Sprawozdania roczne, łącznie z rachunkami wyników, sprawozdaniem finansowym i opinią rewidenta, w przypadku jej posiadania, wyklada się w lokalu Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym mają być rozpatrywane. Każdy członek Spółdzielni ma prawo je przeglądać i odpisać.

§ 87.

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów budowlanych.
2. Fundusze celowe Spółdzielni to::
 - 1) fundusz remontowy,
 - 2) fundusz rezerwowy
 - 3) fundusz termomodernizacyjny,
 - 4) fundusz społeczno-wychowawczy,
 - 5) fundusz wodomierzy
 - 6) zakładowy fundusz mieszkaniowy,
 - 7) zakładowy fundusz socjalny,
 - 8) nagród.
3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone uchwałami Walnego Zgromadzenia.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 88.

1. Zmiana wysokości udziałów i wpisowego nie dotyczy członków przyjętych do Spółdzielni przed data rejestracji statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.
2. Udział i wpisy w zmienionej wysokości wnoszą członkowie przyjęci do Spółdzielni po dniu rejestracji statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 89.

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „IHAR”

1. Statut niniejszy został uchwalony w dniu 14 czerwca 2011 r.
2. Statut obowiązuje od daty zarejestrowania przez Sąd.