

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "CENTRUM - WOLA"

STATUT

Warszawa, kwiecień 2018 roku

SPIS TREŚCI

I	Postanowienie ogólne.....	3
II	Członkowie Spółdzielni	4
III	Prawa i obowiązki członków	7
IV	Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	9
V	Oplaty członkowskie.....	10
VI	Formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych	10
	1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	11
	2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.....	14
	3. Prawo odrębnej własności lokalu	15
VI ¹	Używanie lokali oraz opłaty lokalowe	16
VII	Ustanie członkostwa.....	18
VIII	Rozliczenia z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu.....	19
IX	Organy Spółdzielni	20
	1. Walne Zgromadzenie	20
	2. Rada Nadzorcza	25
	3. Zarząd.....	29
	4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	31
	5. [skreślony]	32
IX ¹	Referendum spółdzielcze	32
X	Gospodarka Spółdzielni	34

I Postanowienie ogólne¹

§1. 1. Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „CENTRUM – WOLA” i zwana jest w dalszej treści statutu Spółdzielnią.

2. Spółdzielnia jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym, które prowadzi wspólną działalność gospodarczą w interesie swoich członków.²

§2. 1. Spółdzielnia prowadzi działalność na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a jej siedzibą jest Miasto Stołeczne Warszawa.

2. Czas trwania spółdzielni nie jest ograniczony.

§3. 1. Ilekroć w statucie mowa jest o:

- 1)** mieszkaniach lub lokalach mieszkalnych – rozumie się przez to lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych;
- 2)** lokalach bez dodatkowego określenia ich rodzaju – rozumie się przez to zarówno samodzielne lokale mieszkalne, jak i lokale o innym przeznaczeniu, o których mowa w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (*j.t. Dz.U. z 2015 r., poz. 1892, zm. z 2017 r. poz. 1529*)³;
- 3)** spółdzielczym prawie do lokalu – rozumie się przez to zarówno spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jak i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, chyba, że dalsze postanowienia statutu stanowią inaczej, przy czym w pojęciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszczą się dawne pojęcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, w tym garażu lub miejsca postojowego w lokalu garażowym oraz spółdzielczego prawa do domu jednorodzinnego;
- 4)** PKD – rozumie się przez to Polską Klasyfikację Działalności wprowadzoną do stosowania w urzędowych rejestrach rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 stycznia 2004 roku w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (*DzU nr 33, poz.289, zm. nr 165, poz.1727*).

2. Ilekroć w statucie przytacza się przepis:

- 1)** Prawa spółdzielczego – rozumie się przez właściwy przepis ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (*j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 1560, zm. z 2017 r. poz. 1596*);⁴
- 2)** ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – rozumie się przez to właściwy przepis ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (*j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 1222, zm. z 2015 r., poz. 201, zm. z 2017 r., poz. 1442 i poz. 1596*);⁵
- 3)** ustawy o własności lokali – rozumie się przez to właściwy przepis ustawy, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2.⁶

¹ §1 – §4 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.1 uchwały numer 31/2005 Walnego Zgromadzenia Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum – Wola” z dnia 02 grudnia 2005 roku w sprawie zmiany statutu.

² § 1 ust. 2 w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt 1 Uchwały Walnego Zgromadzenia nr 94/WZ/2018 obradującego w dn. 16-26.04.2018r.

³ § 3 ust. 1 pkt 2 w brzmieniu ustalonym w § 1 pkt. 2 uchwały wymienionej w przypisie numer 2.

⁴ §3 ust.2 pkt.1 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.1 uchwały numer 45/2008 Zebrania Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum – Wola” z dnia 29 lutego 2008 roku w sprawie zmiany statutu, zmieniony § 1 pkt 3 uchwały wymienionej w przypisie numer 2.

⁵ §3 ust.2 pkt.2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.4 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

- 4) ustawy o ochronie danych osobowych – rozumie się przez to właściwy przepis ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (*j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 922, zm. z 2018 r., poz. 138*).⁷

§4. 1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali oraz zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków nabyte od Spółdzielni na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.11.Z),
- 2) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek(PKD 70.12.Z),
- 3) wynajem nieruchomości na własny rachunek.....(PKD 70.20.Z),
- 4) zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.....(PKD 70.32.A),
- 5) zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi.....(PKD 70.32.B),

3. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje wyłącznie we własnych zasobach poprzez:

- 1) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej własność, w tym wynajmowanie znajdujących się w nich lokali, do których nie ustanowiono na rzecz jej członków spółdzielczych praw do lokali lub odrębnej własności,
- 2) ustanawianie – zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – na rzecz jej członków i na ich wniosek spółdzielczych lokatorskich praw do lokali oraz odrębnej własności lokali w budynkach stanowiących jej własność,⁸
- 3) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność jej członków, nabytą od Spółdzielni w trybie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

4. Spółdzielnia może także prowadzić inną działalność gospodarczą, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o jakim mowa w ust.2, a w szczególności działalność remontową, ale w ramach własnych zasobów.

5. Spółdzielnia prowadząc wyżej wymienioną działalność może finansować od pisem funduszu remontowego Spółdzielni wykonywane remonty, modernizacje, przebudowy, nadbudowy, roboty rozbiórkowe, ulepszenia i zakupy inwestycyjne w zasobach Spółdzielni.⁹

II Członkowie Spółdzielni

§5. 1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:

- 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
- 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

⁶ §3 ust.2 pkt.3 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.5 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁷ § 3 ust.2 pkt.4 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.6 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁸ §4 ust.3 pkt.2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.2 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁹ § 4 ust. 5 w brzmieniu ustalonym uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 39/WZ/2012 obradującego w dniach 28-31.05.12r.

4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”;

5) będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 29 ust. 3.

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.

3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 29 ust. 3. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

5. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

2) nabycia ekspektatywy własności;

3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;

5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ww. ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyroku dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;

7) wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni.

6. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ww. ustawy.

7. Członkiem Spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.

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

rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.¹⁰

§6. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem § 5 i § 28 – 29.¹¹

§7. *[skreślony]*¹²

§8. 1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona w formie pisemnej, pod rygorem nieważności i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja zawiera imię i nazwisko, adres zamieszkania, datę urodzenia, miejsce urodzenia, stan cywilny, obywatelstwo, telefon oraz numer PESEL. Ponadto, deklaracja zawiera wskazanie liczby osób zamieszkujących w danym lokalu oraz imię i nazwisko, adres zamieszkania, datę urodzenia, miejsce urodzenia, stan cywilny, obywatelstwo, telefon oraz numer PESEL każdej z nich. Dane te są zbierane na potrzeby wysyłania ewentualnych wezwań do zapłaty oraz składania pozwów z tytułu zaległych opłat lokalowych. W odniesieniu do osób prawnych – deklaracja zawiera ich nazwę oraz siedzibę. Deklarację składa się osobiście w siedzibie Spółdzielni, a w przypadku osoby prawnej przez osoby ją reprezentujące.¹³

2. O przyjęciu w poczet członków Spółdzielni decyduje Zarząd w formie uchwały. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni będzie potwierdzone na deklaracji podpisanymi dwiema osobami uprawnionymi do składania oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni wraz z podaniem daty oraz numeru uchwały Zarządu o przyjęciu do Spółdzielni.

3. Uchwała o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni lub o odmowie przyjęcia, o jakiej mowa w ust.2, powinna być podjęta w terminie jednego miesiąca licząc od daty złożenia deklaracji. O uchwale tej zainteresowany powinien być zawiadomiony na piśmie w terminie dwóch tygodni licząc od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać nadto uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia. Odwołanie to powinno być rozpatrzone najpóźniej w terminie 60 dni od dnia jego wniesienia, a o podjętej przez Radę Nadzorczą uchwale zainteresowany powinien być zawiadomiony w terminie określonym dla zawiadomień o uchwale Zarządu.

§9. 1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów i ich rodzaj, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków i datę jego ustania wraz z podaniem przyczyny tegoż ustania.¹⁴

2. W rejestrze członków mogą być także zamieszczane adnotacje dotyczące przedłużenia członka wobec Spółdzielni z tytułu opłat lokalowych i z innych tytułów. Po-

¹⁰ § 5 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.7 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹¹ § 6 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.8 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹² § 7 skreślony mocą przepisu §1 pkt.3 uchwały wymienionej w przypisie pierwszym.

¹³ § 8 ust. 1 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.9 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹⁴ § 9 ust. 1 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.10 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

wyższe adnotacje są z rejestru członków usuwane niezwłocznie po uzyskaniu przez Spółdzielnię zaspokojenia z powyższych tytułów lub po podjęciu przez nią decyzji o ich umorzeniu.

3. Członek Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr. Udostępnianie danych zawartych w rejestrze odbywa się wyłącznie na piśmie, na wniosek Członka Spółdzielni. Podejmując decyzję o udostępnieniu danych, Zarząd działa w oparciu o przepisy o ochronie danych osobowych, tajemnicy przedsiębiorstwa oraz ochrony dóbr osobistych.¹⁵

4. Każdy Członek Spółdzielni zobowiązany jest do złożenia kwestionariusza zawierającego wskazanie imienia i nazwiska, adresu zamieszkania, daty urodzenia, miejsca urodzenia, stanu cywilny, obywatelstwa, telefonu oraz numeru PESEL. Ponadto, kwestionariusz musi zawierać wskazanie liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz imię i nazwisko, adres zamieszkania, datę urodzenia, miejsce urodzenia, stan cywilny, obywatelstwo, telefon oraz numer PESEL każdej z nich. Dane te są zbierane na potrzeby wysyłania ewentualnych wezwań do zapłaty oraz składania pozwów z tytułu zaległych opłat lokalowych.¹⁶

III Prawa i obowiązki członków ¹⁷

§10. 1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

2. W zakresie ustalonym ustawami i postanowieniami statutu członkom Spółdzielni przede wszystkim przysługuje prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z lokalu, do którego mają ustanowiony tytuł prawny oraz prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni oraz z jej usług, a także prawo do przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu. Ponadto członkowi przysługuje:

- 1)** czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni;
- 2)** prawo udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z jej działalnością;
- 3)** ~~[skreślony]~~ ¹⁸
- 4)** prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu; ¹⁹
- 5)** prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia i żądania zamieszczenia określonych spraw w porządku jego obrad na warunkach i w trybie, określonych w statucie; ²⁰
- 6)** ~~[skreślony]~~ ²¹

¹⁵ § 9 ust. 3 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.11 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹⁶ § 9 ust. 4 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.12 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹⁷ §10 i §11 w brzmieniu ustalonym przepisami §1 pkt.5 i pkt.6 uchwały wymienionej w przypisie pierwszym.

¹⁸ §10 ust.2 pkt.3 skreślony mocą przepisu §1 pkt.5 lit.a uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

¹⁹ §10 ust.2 pkt.4 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.5 lit.b uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

²⁰ §10 ust.2 pkt.5 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.5 lit.c uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

²¹ §10 ust.2 pkt.6 skreślony mocą przepisu §1 pkt.5 lit.d uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

- 7) prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi; ²²
- 8) *[skreślony]*
- 9) *[skreślony]*
- 10) *[skreślony]*
- 11) prawo zaskarżenia do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu, dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członka; ²³
- 12) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podejmowanych przez organy Spółdzielni;
- 13) *[skreślony]* ²⁴
- 14) *[skreślony]*
- 15) *[skreślony]*
- 16) *[skreślony]*
- 17) wykonywanie innych praw określonych w ustawie lub Statucie.

3. Określone w § 10 ust. 2 pkt 7 prawo członka do zaznajamiania się z dokumentami Spółdzielni i uzyskiwania informacji nie dotyczy treści uchwał i protokołów podlegających wyłączeniu jawności z uwagi na dobra osobiste członka, którego dokumenty te i informacje dotyczą lub podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, względnie podlegającej ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (*j.t. Dz.U. z 2003 r., nr 153 poz. 1503, zm. z 2004 r., nr 96, poz. 959, nr 162, poz. 1693 i nr 172, poz. 1804, z 2005 r., nr 10, poz. 68, z 2007 r., nr 171, poz. 1206, z 2009 r., nr 201, poz. 1540, z 2017 r., poz. 933 i poz. 1132*) jako tajemnica przedsiębiorstwa będąca nieujawnionymi do wiadomości publicznej informacjami technicznymi, technologicznymi, organizacyjnymi przedsiębiorstwa lub innymi informacjami posiadającymi wartość gospodarczą, co do których podjęto niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Spółdzielnia może także odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tychże osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi jej znaczną szkodę. Odmowa będzie udzielona na piśmie, a członek ma prawo wnosić do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępniania tychże umów. ²⁵

§11. Członkowie Spółdzielni są obowiązani:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni oraz przepisów ustaw i zasad współżycia społecznego,
- 2) współpracować ze Spółdzielnią w doskonaleniu jakości i efektywności jej działania,
- 3) *[skreślony]* ²⁶

²² §10 ust.2 pkt.7 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.5 lit.e uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

²³ §10 ust.2 pkt.11 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.5 lit.f uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

²⁴ §10 ust.2 pkt.13 skreślony mocą przepisu §1 pkt.5 lit.g uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

²⁵ § 10 ust. 3 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.13 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

²⁶ § 11 pkt. 3 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.14 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

- 4) wnieść wkład mieszkaniowy albo budowlany (nie dotyczy to małżonka członka),
- 5) uiszczać terminowo opłaty za użytkowanie lokalu,
- 6) zawiadamiać Spółdzielnię o każdej zmianie danych zamieszczonych w deklaracji członkowskiej o której mowa w § 8 ust. 1 oraz w kwestionariuszu, o którym mowa w § 9 ust. 4.²⁷
- 7) dbać o dobro Spółdzielni, o poszanowanie i zabezpieczenie jej majątku,
- 8) ~~[skreślony]~~²⁸
- 9) wypełniać inne obowiązki przewidziane w ustawie lub w Statucie, w szczególności, na żądanie Spółdzielni, udostępnić lokal ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia okresowych przeglądów, konserwacji i remontów, a zwłaszcza dla usunięcia awarii lub jej skutków.

IV Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§12. 1. Od uchwał w sprawach między członkiem, a Spółdzielnią członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do organu Spółdzielni wyższego rzędu. Postępowanie jest dwuinstancyjne, to jest od uchwał Zarządu podjętych w pierwszej instancji odwołanie przysługuje do Rady Nadzorczej, a od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji odwołanie przysługuje do Walnego Zgromadzenia.²⁹

2. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.³⁰

3. ~~[skreślony]~~³¹

4. Odwołania, o których mowa w ustępach 2 i 3, mogą być wnoszone w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia członków o uchwale Zarządu albo Rady Nadzorczej, w sposób określony w Statucie. Członek, którego praw lub obowiązków uchwała bezpośrednio dotyczy, powinien być o niej zawiadomiony na piśmie za pokwitowaniem lub listem poleconym.³²

5. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w terminie jednego miesiąca od dnia jego wniesienia przez członka, a Walne Zgromadzenie – na swym najbliższym posiedzeniu. Organy te powinny rozpatrzyć także odwołanie wniesione po upływie terminu określonego w ustępie 4, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.³³

6. Spółdzielnia jest obowiązana doreczyć odwołującemu się odpis uchwały organu odwoławczego wraz z uzasadnieniem w terminie dwóch tygodni od daty jej podjęcia. Zawiadomienie powinno być dokonane na piśmie za pokwitowaniem lub listem poleconym.

²⁷ § 11 pkt. 6 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.15 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

²⁸ § 11 pkt. 8 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.16 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

²⁹ §12 ust.1 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.6 lit.a uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

³⁰ §12 ust.2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.6 lit.b uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

³¹ §12 ust.3 skreślony mocą przepisu §1 pkt.6 lit.c uchwały wymienionej w przypisie czwartym.

³² §12 ust.4 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.7 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

³³ §12 ust.5 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.7 uchwały powołanej w przypisie pierwszym oraz skorygowany przepisem §1 pkt.6 lit.d uchwały powołanej w przypisie czwartym.

7. Wniesienie odwołania do organów Spółdzielni powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych do dnia zakończenia postępowania wewnątrzspółdzielczego, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.

8. W przypadku dokonywania przez Spółdzielnię pisemnych zawiadomień jej członków w jakichkolwiek sprawach, zawiadomienia zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia. Zawiadomienie takie opatrzone odpowiednią adnotacją Spółdzielnia dołącza do właściwych akt. ³⁴

§12¹. 1. Spółdzielnia rozpatruje wnioski oraz załatwia sprawy członków Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia wniesienia wniosku lub stosownego pisma. W przypadku spraw o wysokim stopniu skomplikowania termin powyższy może ulec wydłużeniu.

2. Spółdzielnia wydaje zaświadczenia o członkostwie w Spółdzielni oraz o posiadanym prawie do lokalu, w terminie 7 dni od dnia wniesienia wniosku. ³⁵

V Opłaty członkowskie ³⁶

§13. *[skreślony]* ³⁷

VI Formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ³⁸

§13¹. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 24 kwietnia 2001 roku, to jest w dniu wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu na podstawie dotychczasowych przepisów, zachowuje to prawo, przy czym wydany członkowi przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego traktuje się po tej dacie jako umowę o ustanowieniu tego prawa.

§13². Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu, osoba, której przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu oraz zamieszkujące z nią w tym lokalu osoby, które prawa swe od niej wywodzą, są obowiązani – w terminie trzech miesięcy – do opróżnienia lokalu. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia innego lokalu. ³⁹

§13³. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia jej o tej czynności.

³⁴ §12 ust.8 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.7 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

³⁵ § 12¹ ust. 1 i 2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.17 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

³⁶ Rozdział V (§13) w brzmieniu ustalonym przepisami §1 pkt.8 i pkt.9 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

³⁷ § 13 skreślony przepisem §1 pkt.18 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

³⁸ Rozdział VI (§13¹ - §13³) dodany przepisami §1 pkt.10 i pkt.11 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

³⁹ § 13² w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.19 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ⁴⁰

§14. 1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka. Prawo to powstaje z chwilą zawarcia powyższej umowy pomiędzy osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.⁴¹

2. Prawo, o którym mowa w ust.1, jako prawo niezbywalne, nie przechodzące na spadkobierców i nie podlegające egzekucji, może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.

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

§16. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta obowiązana jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.⁴²

§16¹. ~~[skreślony]~~ ⁴³

§16². 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa w Spółdzielni oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym oddziale.

1¹. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku zaległości z zapłatą opłat lokalowych, za okres co najmniej 6 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. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat lokalowych, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiszczy wszystkie zaległe opłaty.

⁴⁰ Oddział 1 w rozdziale VI dodany przepisem §1 pkt.12 uchwały powołanej w przypisie pierwszym, §14 - §16 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.13 tej uchwały, a §16¹ - §16⁷ dodane przepisem §1 pkt.14 tejsze uchwały.

⁴¹ § 14 ust. 1 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.20 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁴² § 16 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.21 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁴³ §16¹ skreślony mocą przepisu §1 pkt.8 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

1². Jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu tego prawa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

1³. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 1¹ i 1², stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 1², spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w lokalu Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

2¹. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

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

2². 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.

2³. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w szczególności niewniesiony 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 lokalowych a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

2⁴. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 2, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2⁵. W przypadku, o którym mowa w ust. 2⁴, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:

- 1)** wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
- 2)** opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopóżnienia lokalu.

2⁶. W przypadku, o którym mowa w ust. 2⁵ pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat lokalowych a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

27. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 24, 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.

3. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.⁴⁴

§163. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty lokalowe.⁴⁵

§164. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Powyższe nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego.⁴⁶

§165. 1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 16², roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim. Umowy, o których mowa powyżej zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

2. W przypadku śmierci osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z ww. osobą, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty lokalowe.⁴⁷

§166. Spółdzielnia w miarę możliwości realizuje wnioski swoich członków, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, o zamianę mieszkań będących przedmiotem tychże praw. Przez zamianę mieszkania rozumie się ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w zamian za zrzecze-

⁴⁴ § 16² w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.22 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁴⁵ § 16³ w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.23 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁴⁶ § 16⁴ w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.24 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁴⁷ § 16⁵ w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.25 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

nie się uprawnień do dotychczas zajmowanego mieszkania i pozostawienie go do dyspozycji Spółdzielni.

§167. [skreślony] ⁴⁸

§17. 1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.

2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło. ⁴⁹

2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego ⁵⁰

§18. 1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jako ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości jest prawem zbywalnym, przechodzącym na spadkobierców oraz podlegającym egzekucji.

2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne. Nieważne jest także zbycie prawa do części lokalu, chyba że każda z części lokalu spełnia wymagania określone dla odrębnego lokalu.

3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dla swej ważności wymaga formy aktu notarialnego.

4. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały ustanowione księgi wieczyste oraz dokonuje w nim adnotacji o ustanowieniu hipotek.

5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 i § 28 – 29. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa. ⁵¹

§19. 1. W razie śmierci członka Spółdzielni uprawniony spadkobierca powinien przedstawić Spółdzielni postanowienie Sądu o stwierdzeniu nabycia spadku lub dowód wszczęcia postępowania o to stwierdzenie.

2. 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 przedsta-

⁴⁸ §167 skreślony mocą przepisu §1 pkt.11 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁴⁹ § 17 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.26 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁵⁰ Oddział 2 w rozdziale VI dodany przepisem §1 pkt.15 uchwały powołanej w przypisie pierwszym, a §18 - §21 w brzmieniu ustalonym tymże przepisem tej uchwały.

⁵¹ § 18 ust. 5 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.27 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

wiciela. Pełnomocnik (*przedstawiciel*) uprawniony jest do udziału w Walnym Zgromadzeniu. ⁵²

3. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepisy ust.1 i ust.2 stosuje się odpowiednio.

§20. Przepis §19 ust.2 stosuje się odpowiednio w przypadku przejścia spółdzielczego prawa do lokalu na współwłasność kilku osób.

§21. ⁵³ **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 niewniesioną 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.

§22. [*skreślony*] ⁵⁴

3. Prawo odrębnej własności lokalu ⁵⁵

§23. ⁵⁶ 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 kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w art.10 ust.1 pkt.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt.2;
- 2)** spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków;
- 3)** spłaty zadłużenia z tytułu opłat lokalowych.

§23¹. ⁵⁷ 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;

⁵² §19 ust.2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.12 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁵³ §21 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.13 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁵⁴ §22 skreślony przepisem §1 pkt.16 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

⁵⁵ Oddział 3 w rozdziale VI dodany przepisem §1 pkt.16 uchwały powołanej w przypisie pierwszym, §23¹ – §23⁴ dodane tymże.

⁵⁶ §23 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.14 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁵⁷ §23¹ w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.15 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat lokalowych.

§23². Koszty zawarcia umów, o których mowa w §23 i §23¹, oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§23³. [skreślony] ⁵⁸

§23⁴. 1. 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 o własności lokali.

2. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości. ⁵⁹

VI¹ Używanie lokali oraz opłaty lokalowe ⁶⁰

§24. Właściciele lokali oraz członkowie Spółdzielni mający ustanowione spółdzielcze prawa do lokali, jak też osoby mające ustanowione także prawa a nie będący członkami Spółdzielni używają tychże lokali wyłącznie na cele określone w dokumentach stanowiącym podstawę prawną ich nabycia.

§25. 1. Członkowie obowiązani są uiszczać Spółdzielni opłaty za używanie lokalu, do którego ma ustalone prawo (*opłaty lokalowe*), będące: ⁶¹

- 1)** w przypadku przysługiwania im spółdzielczych praw do lokali – ich uczestnictwem w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni;
- 2)** w przypadku przysługiwania im własności lokali – ich uczestnictwem w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni;
- 3)** w przypadku oczekiwania na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu – ich uczestnictwem w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, przy czym od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w pkt.1 albo w pkt.2;
- 4)** również ich uczestnictwem w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię.

2. Niebędący członkami Spółdzielni właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 (opłaty lokalowe), z tym wszakże zastrzeżeniem, iż 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. Są oni rów-

⁵⁸ §23³ skreślony mocą §1 pkt.16 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁵⁹ § 23⁴ w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.28 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁶⁰ Rozdział VI¹ dodany przepisem §1 pkt.17 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

⁶¹ §25 ust.1 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.18 lit. a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

niez 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, w części nie pokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.⁶²

3. Koszty eksploatacji i utrzymania, o jakich mowa w § 25 ust. 1 i ust. 2 powyżej obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, w tym koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, koszty dostawy energii cieplnej i podgrzewania wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, utrzymania czystości i porządku w poszczególnych budynkach i na terenach wspólnego użytku, oczyszczania dróg i placów, utrzymania zieleni, konserwacji wszystkich instalacji technicznych budynku, w tym domofonów i monitoringu, wydatki rzeczowe na materiały, narzędzia i sprzęt, oświetlenie nieruchomości oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni, a także podatki i opłaty publiczno – prawne, w szczególności związane z podatkiem od nieruchomości oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i dzierżawy.⁶³

§26. 1. Wysokość opłat, o jakich mowa w 25 ust.1, jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przewidzianych w danym roku do poniesienia w skali wyodrębnionej nieruchomości jednobudynkowej lub wielobudynkowej.

2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat lokalowych określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten przede wszystkim winien zawierać:

- 1)** określenie jednostki organizacyjnej rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów (*w skali nieruchomości lub zespołu nieruchomości lub też jednolicie dla całości zasobów*),
- 2)** określenie jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (*jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu lub lokal, względnie liczba osób zamieszkałych w lokalu lub też wskazania urzędzeń pomiarowych, ewentualnie udział w nieruchomości wspólnej*),
- 3)** możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali,
- 4)** zasady przyznawania bonifikat użytkownikom lokali w przypadku nienależytej jakości usług świadczonych przez Spółdzielnię w ramach pobieranych opłat lokalowych.

3. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§27. 1. Opłaty lokalowe powinny być uiszczane z góry do piętnastego dnia każdego miesiąca.

2. ~~[skreślony]~~⁶⁴

3. Członkowie Spółdzielni oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze są-

⁶² § 25 ust. 2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.29 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁶³ § 25 ust. 3 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.30 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁶⁴ § 27 ust. 2 skreślony Uchwałą Nr 30/WZ/2011 Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 30.05. – 2.06.2011r.

dowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.⁶⁵

4. Wobec osób (w tym osób, o których mowa w § 25 ust. 1 i 2 Statutu) zobowiązanych do uiszczania względem Spółdzielni opłat, w tym opłat lokalowych i opłat, o których mowa w § 25 ust. 3 Statutu, w przypadku zaistnienia zaległości z ich uiszczeniem w całości lub części, trwającej dłużej aniżeli 2 miesiące kalendarzowe, Spółdzielnia uprawniona jest do wystąpienia na drogę postępowania sądowego, celem dochodzenia zapłaty.⁶⁶

VII Ustanie członkostwa⁶⁷

§28. „Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.⁶⁸

§29. 1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy Prawo spółdzielcze dotyczące członków Spółdzielni stosuje się odpowiednio.

2. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

3. Członkostwo osób będących założycielami Spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

4. Osoba będąca założycielem Spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.⁶⁹

§30. [skreślony]

⁶⁵ § 27 ust. 3 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.31 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁶⁶ §27 ust. 4 dopisany Uchwałą Nr 86/WZ/2017 Walnego Zgromadzenia Członków obradującego w dniach 15 – 24.05.2017r.

⁶⁷ Tytuł rozdziału VII w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.18 uchwały powołanej w przypisie pierwszym, §31 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.20 tej uchwały, §32 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.21 tej uchwały, §33 w brzmieniu ustalonym §1 pkt.22 tej uchwały, §34 w brzmieniu ustalonym §1 pkt.23 tej uchwały oraz §34¹ dodany przepisem §1 pkt.24 tej uchwały.

⁶⁸ § 28 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.32 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁶⁹ § 29 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.33 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

§31. [skreślony]

§32. [skreślony]

§33. [skreślony]

§34. [skreślony]

§34¹. [skreślony]⁷⁰

§35. [skreślony]⁷¹

§36. [skreślony]

§37. [skreślony]

§38. [skreślony]

VIII Rozliczenia z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu⁷²

§39. Rozliczenie z byłym członkiem Spółdzielni lub ze spadkobiercami zmarłego członka powinno być dokonane:

1) [skreślony]⁷³

2) [skreślony]⁷⁴

3) z tytułu wartości rynkowej lokalu – na dzień wygaśnięcia tego prawa.⁷⁵

§40. 1. Wypłata kwot należnych byłemu członkowi Spółdzielni, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcom członka – osoby prawnej, powinna być dokonana:

1) [skreślony]⁷⁶

2) [skreślony]⁷⁷

3) z tytułu wartości rynkowej lokalu – nie później niż w ciągu trzech miesięcy od daty wygaśnięcia tego prawa, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu trzech miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku,⁷⁸

2. Osoba uprawniona nie może skutecznie domagać się wypłaty należności wymienionych w ust.1 pkt.3 przed upływem jednego miesiąca od dnia opróżnienia lokalu

⁷⁰ § 30 - § 34¹ skreślone przepisem §1 pkt.34 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁷¹ §35 – §38 skreślone przepisem §1 pkt.25 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

⁷² Rozdział VIII (§39 – §40) w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.26 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

⁷³ § 39 pkt 1 skreślony przepisem §1 pkt.35 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁷⁴ §39 pkt.2 skreślony mocą §1 pkt.24 lit.a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁷⁵ §39 pkt.3 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.24 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁷⁶ § 40 ust. 1 pkt 1 skreślony przepisem §1 pkt.36 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁷⁷ §40 ust.1 pkt.2 skreślony mocą §1 pkt.25 lit.a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁷⁸ §40 ust.1 pkt.3 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.25 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

przez członka Spółdzielni wraz osobami z nim zamieszkałymi lub używającymi lokal, które prawa swoje od niego wywodzą. ⁷⁹

§41. [skreślony] ⁸⁰

IX Organy Spółdzielni

§42. ⁸¹ 1. Organami Spółdzielni są: **1)** Walne Zgromadzenie, **2)** Rada Nadzorcza i **3)** Zarząd.

2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust.1 pkt.2 i pkt.3, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka tegoż organu następuje także w głosowaniu tajnym.

3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą lub Zarząd, uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.

§43. [skreślony] ⁸²

1. Walne Zgromadzenie ⁸³

§44. ⁸⁴ 1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

2. Jako, że w Spółdzielni zrzeszonych jest więcej niż 500 członków Walne Zgromadzenie jest podzielone na części. Zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ustala Rada Nadzorcza, z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części tegoż Zgromadzenia.

3. Członek spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w walnym zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. ⁸⁵

4. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta, jednakże osoby, z których pomocy korzysta, nie mają prawa zabierania głosu.

5. Każdy członek ma jeden głos. ⁸⁶

6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej z prawem zabierania głosu, a także – z głosem doradczym – goście zaproszeni przez organ zwołujący Walne Zgromadzenie.

⁷⁹ §40 ust.2 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.25 lit.c uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁸⁰ §41 skreślony przepisem §1 pkt.27 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

⁸¹ §42 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.26 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁸² §43 skreślony mocą §1 pkt.27 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁸³ Tytuł oddziału 1 w rozdziale IX w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.28 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁸⁴ §44 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.29 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁸⁵ § 44 ust. 3 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.37 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁸⁶ § 44 ust. 5 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.38 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

7. Postanowienia regulujące tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia dotyczą również poszczególnych części tegoż Zgromadzenia, chyba że statut stanowi inaczej.

§45.⁸⁷ 1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalenie kierunku rozwoju działalności gospodarczej;
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni i jej organów w tych sprawach;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie podziału dochodu ogólnego lub sposobu pokrycia strat;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości;
- 5) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć oraz wyrażenie zgody na zaciągnięcie kredytu bankowego (ustala jego wysokość);
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, podziału albo likwidacji Spółdzielni;
- 7) uchwalenie zmian Statutu Spółdzielni;
- 8) udzielenie absolutorium członkom Zarządu;
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) ~~[skreślony]~~
- 11) uchwalanie zasad wypłacania należności lub świadczeń związanych z udziałem w pracach Rady Nadzorczej;
- 12) podejmowanie uchwały o utworzeniu w Spółdzielni funduszków nie wymienionych w Statucie;
- 13) podejmowanie uchwał w innych sprawach należących według ustawy lub statutu do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia, a także podejmowanie uchwał w sprawach, które zostały wniesione do porządku obrad przez Radę Nadzorczą lub członków Spółdzielni;
- 14) rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie;
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do organizacji gospodarczych oraz występowania z nich;
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie;
- 17) wybór delegatów na zjazd Związku, jeżeli Spółdzielnia jest w nim zrzeszona;
- 18) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.

2. Walne Zgromadzenie może uchwalić przeprowadzenie referendum w sprawach ważnych dla Spółdzielni.

§46.⁸⁸ 1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

2. Ponadto Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie na żądanie Rady Nadzorczej lub na żądanie co najmniej 1/10 (jednej dziesiątej) członków.

⁸⁷ Część wstępna §45 ust.1 oraz pkt.10, pkt.13 i pkt.18 oraz ust.2 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.30 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁸⁸ §46 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.31 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.

4. W przypadku wskazanym w ust.2, Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się ono odbyć przed upływem 4 (*czterech*) tygodni od daty zgłoszenia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

5. Terminy zwołania Walnego Zgromadzenia, o jakich mowa w ust.1 i ust.4, poczytuje się za zachowane, jeżeli w czasie tym odbędzie się co najmniej pierwsza część Walnego Zgromadzenia.

§46¹. ⁸⁹ **1.** O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno określać 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.

2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.2, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

5. Zarząd przygotowuje pod względem formalnym i przedłoży pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projekty uchwał i poprawek zgłoszone przez członków spółdzielni.

6. Przy zgłaszaniu kandydatów na członków Rady Nadzorczej, przepisy określone w ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się bezpośrednio, w tym dotyczące obowiązku poparcia co najmniej 10 członków Spółdzielni. Do zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej, tryb zgłaszania poprawek, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu nie znajduje zastosowania.⁹⁰

§47. ⁹¹ **1.** Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości przedstawicieli i pozostałych członków w sposób określony w §46¹. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.

2. Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, jeżeli nie narusza to spraw członków.

⁸⁹ §46¹ w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.32 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁹⁰ §46¹ ust. 6 w brzmieniu Uchwały Nr 30/WZ/2011 Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 30.05. – 2.06.2011r. skorygowany Uchwałą Nr 86/WZ/2017 Walnego Zgromadzenia Członków obradującego w dniach 15 – 24.05.2017r.

⁹¹ §47 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.33 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

§48. 1. Obrady Zgromadzenia otwiera przedstawiciel organu, który zwołał Zgromadzenie.⁹²

2. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium w głosowaniu jawnym w składzie: przewodniczący i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium. Skład prezydium może być uzupełniony o zastępcę przewodniczącego.⁹³

3. Po dokonaniu wyboru prezydium, przewodniczący zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad.

§49. 1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni i wszystkie jej organy. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.

1^a. O treści podjętych przez organy Spółdzielni uchwał Zarząd powinien zawiadomić wszystkich jej członków poprzez wywieszenie ich odpisów na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni. W przypadku uchwał dotyczących indywidualnych spraw poszczególnych członków, z publikacji wyłączone są wszelkie informacje dotyczące danych osobowych tychże członków.

2. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do Sądu w terminie określonym w ustawie każdą uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem, postanowieniem Statutu lub dobrymi obyczajami, a także jeżeli godzi ona w interesy Spółdzielni lub ma na celu pokrzywdzenie jej członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć Zarząd Spółdzielni.⁹⁴

§50. 1. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu – jeżeli zajdzie taka potrzeba – wybierają ze swego grona komisje tegoż Zgromadzenia, a w szczególności komisję skrutacyjną.⁹⁵

2. Zadaniem komisji skrutacyjnej jest:

- 1)** sprawdzanie na podstawie wykazu przedstawicieli ich obecności na Zgromadzeniu⁹⁶ oraz podawanie liczby obecnych przedstawicieli,
- 2)** obliczanie wyników głosowania i podawanie tych wyników przewodniczącemu Zebrania oraz wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzeniem głosowania,
- 3)** przedstawianie zgłoszonych kandydatur w wyborach delegatów na zjazd związku.

3. [skreślony]⁹⁷

4. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego komisji. Przewodniczący składa Zgromadzeniu⁹⁸ sprawozdanie z czynności komisji i przedstawia wnioski. Z przeprowadzonych czynności komisja sporządza protokół, który to protokół obowiązani są podpisać wszyscy jej członkowie.

⁹² §48 ust.1 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.34 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁹³ §48 ust. 2 zdanie pierwsze i trzecie skorygowane Uchwałą nr 66/WZ/2015 Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 20 - 28.05.2015r.

⁹⁴ §49 ust.1 i ust.2 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.35 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁹⁵ § 49 ust. 2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt.39 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

⁹⁶ §50 ust.1 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.36 lit.a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁹⁷ §50 ust.2 pkt.1 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.36 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁹⁸ §50 ust.3 skreślony mocą §1 pkt.36 lit.c uchwały powołanej w przypisie czwartym.

⁹⁹ §50 ust.4 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.36 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

§50¹. ¹⁰⁰ **1.** Po przedstawieniu sprawy, zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą większości obecnych przedstawicieli dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przewodniczący udziela głosu poza kolejnością.

3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Niestosującym się do uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może raz udzielić głosu w ramach tak zwanej repliki.

4. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.

5. Po zamknięciu dyskusji przewodniczący Zgromadzenia poddaje pod głosowanie wnioski, które przyjmuje się zwykłą większością głosów. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden za i jeden przeciw wnioskowi. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące: **1)** głosowania bez dyskusji, **2)** przerwania dyskusji, **3)** zamknięcia listy mówców, **4)** ograniczenia czasu przemówień, **5)** kolejności i sposobu uchwalania wniosków, **6)** zarządzenia przerwy w obradach.

6. Określone w przepisach poprzedzających zasady udziału w dyskusji obowiązują również członków prezydium.

7. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być składane na piśmie na ręce sekretarza – osobno w różnych sprawach z podaniem imienia, nazwiska i numery mandatu autora wniosku i w czasie wyznaczonym przez przewodniczącego Zgromadzenia. Przewodniczący określa czas na zgłaszanie wniosków do komisji wnioskowej.

§50². **1.** Po zamknięciu dyskusji i wysłuchaniu odpowiedzi referenta przewodniczący poddaje pod głosowanie wnioski, przestrzegając zasady, aby wnioski najdalej idące były głosowane w pierwszej kolejności.

2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący podaje do wiadomości, jakie wnioski wpłynęły i ustala kolejność głosowania.

§50³. ¹⁰¹ **1.** Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

2. 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. Jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na któ-

¹⁰⁰ §50¹ ust.1, ust.5 i ust.7 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.37 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹⁰¹ §50³ w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.38 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

rych uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej 1/10 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

3. Uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczące:

- 1)** likwidacji Spółdzielni – podejmowane są większością $\frac{3}{4}$ głosów;
- 2)** zmiany statutu, połączenia się z inną spółdzielnią oraz odwołania członków Rady Nadzorczej – podejmowane są większością $\frac{2}{3}$ głosów.

4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego poszczególnych częściach odbywa się jawnie, z wyjątkiem spraw wymienionych w §42 ust.2. Na żądanie 1/10 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu lub jego części zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

5. Wyniki głosowania ogłasza przewodniczący. W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków dotyczących tej samej sprawy, za przyjęty uważa się wniosek, który uzyskał największą liczbę głosów.

§504. *[skreślony]* ¹⁰²

§505. *[skreślony]* ¹⁰³

2. Rada Nadzorcza ¹⁰⁴

§51. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§52. 1. Rada Nadzorcza składa się z 9 (*dziwięciu*) członków Spółdzielni lub osób wskazanych przez osoby prawne będące członkami Spółdzielni wybranych przez Walne Zgromadzenie. ¹⁰⁵

2. *[skreślony]* ¹⁰⁶

3. Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani na okres 3 (*trzech*) lat. Koniec kadencji Rady Nadzorczej upływa z dniem pierwszego posiedzenia nowo wybranej Rady Nadzorczej. ¹⁰⁷

4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa w następujących wypadkach.

- 1)** z upływem kadencji,
- 2)** w razie ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 3)** w razie zrzeczenia się mandatu,
- 4)** w razie odwołania przed upływem kadencji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. ¹⁰⁸

5. *[skreślony]* ¹⁰⁹

¹⁰² §504 skreślony mocą §1 pkt.39 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹⁰³ §505 skreślony mocą §1 pkt.39 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹⁰⁴ Tytuł oddziału 2 w rozdziale IX dodany przepisem §1 pkt.40 uchwały powołanej w przypisie pierwszym, brzmienie przepisów §52 ust.4 ustalone przepisem §1 pkt.41 tej uchwały, §53 ustalone przepisem §1 pkt.42 tej uchwały, §54 i §55 ustalone przepisem §1 pkt.43, a §55¹ i §55⁵ dodane przepisem §1 pkt.44 tejże uchwały.

¹⁰⁵ §52 ust.1 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.40 lit.a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹⁰⁶ §52 ust.2 skreślony mocą §1 pkt.40 lit.b powołanej w przypisie czwartym.

¹⁰⁷ §52 ust.3 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.40 lit.c uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹⁰⁸ §52 ust.4 pkt.4 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.40 lit.d uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹⁰⁹ §52 ust.5 skreślony mocą §1 pkt.41 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

6. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce Walne Zgromadzenie ¹¹⁰ wybiera nowego członka do końca kadencji Rady Nadzorczej.

7. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być ponownie wybrani.

8. Jeżeli Rada Nadzorcza wyznacza z konieczności jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, członkostwo tych osób w Radzie ulega zawieszeniu na czas pełnienia funkcji w Zarządzie.

§53. Do właściwości Rady Nadzorczej należy:

- 1)** uchwalanie planów gospodarczych;
- 2)** kontrola i nadzór działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a)** badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych;
 - b)** dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków;
 - c)** przeprowadzanie kontroli sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
 - d)** podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej i administrowania obecnymi zasobami Spółdzielni;
 - e)** podejmowanie uchwał w sprawie powołania uprawnionego podmiotu ¹¹¹ do badania rocznego sprawozdania finansowego;
- 3)** podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 4)** zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 5)** rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 6)** składanie Walnemu Zgromadzeniu ¹¹² sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 7)** podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach przez dwóch członków Rady, przez nią upoważnionych;
- 8)** żądanie wszelkich sprawozdań i wyjaśnień od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni;
- 9)** przeglądanie ksiąg i dokumentów oraz bezpośrednio sprawdzanie stanu majątku Spółdzielni i zarządzania tym majątkiem;
- 10)** bezpośrednia kontrola realizacji uchwalonych przez Radę planów gospodarczych;
- 11)** rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Zarządu;
- 12)** zwoływanie Walnego Zgromadzenia ¹¹³ w wypadkach określonych w Statucie;
- 13)** ~~[skreślony]~~ ¹¹⁴

¹¹⁰ §52 ust.6 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.40 lit.e uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹¹¹ §53 ust. 2 lit. e w brzmieniu ustalonym uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 48/WZ/2013 obradującego w dniach 3-6.06.2013r.

¹¹² §53 pkt.6 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.41 lit.a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹¹³ §53 pkt.12 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.41 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹¹⁴ §53 pkt.13 skreślony mocą §1 pkt.41 lit.c uchwały powołanej w przypisie czwartym.

- 14) wybór i odwołanie członków Zarządu;
- 15) ~~[skreślony]~~ ¹¹⁵
- 16) niezależnie od uprawnień Walnego Zgromadzenia ¹¹⁶ w tym zakresie – uchwalanie przeprowadzenia referendum w sprawach ważnych dla Spółdzielni;
- 17) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki lokalami oraz ustalenie wysokości opłat za używanie lokali;
- 18) uchwalanie regulaminu używania lokali i zasad porządku domowego, a także uchwalenie innych regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia; ¹¹⁷
- 19) podejmowanie uchwał w sprawie pomocy materialnej lub finansowej instytucjom charytatywnym lub specjalnie utworzonym do organizacji takiej pomocy;
- 20) podejmowanie uchwał w innych sprawach należących według Statutu do właściwości Rady.

§54. 1. Pierwsze posiedzenie po wyborach całego składu Rady zwołuje i prowadzi do czasu przeprowadzenia wyboru przewodniczącego Rady, przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub ostatniej jego części, na którym dokonano wyboru członków Rady, a w przypadku jego nieobecności inny członek prezydium tego Zgromadzenia. ¹¹⁸

2. Pierwsze po wyborach całego składu Rady posiedzenie plenarne Rady powinno odbyć się w terminie do czternastu dni licząc od ostatniej części Walnego Zgromadzenia wskazanego w ust.1. ¹¹⁹

3. Na pierwszym posiedzeniu po wyborach całego składu Rady, Rada wybiera ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę lub zastępców, sekretarza oraz powołuje Komisję Rewizyjną, a także w miarę potrzeby inne komisje stałe lub czasowe. W razie potrzeby Rada może powoływać komisje czasowe do opracowania okresowych zagadnień.

4. Rada Nadzorcza w każdym czasie może dokonać zmian w obsadzie stanowisk w Radzie oraz w składzie osobowym swych komisji.

§55. 1. Przewodniczący Rady, jego zastępcy i sekretarz tworzą Prezydium Rady. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.

2. Posiedzenia Prezydium są zwoływane przez przewodniczącego Rady lub w razie jego nieobecności przez zastępcę, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

3. Z posiedzeń Prezydium sporządza się protokół, który po przyjęciu jest podpisywany przez przewodniczącego posiedzenia i sekretarza Rady.

§55¹. 1. Posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem ust. 2, zwołuje nie rzadziej niż raz na kwartał oraz prowadzi przewodniczący Rady, a w razie jego nieobecności – jego zastępca. W razie nieobecności przewodniczącego i jego zastępcy, posiedzenie plenarne prowadzi członek Rady Nadzorczej wybrany przez obecnych.

¹¹⁵ § 53 pkt 15 skreślony przepisem §1 pkt.40 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹¹⁶ §53 pkt.16 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.41 lit.d uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹¹⁷ §53 pkt.18 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.41 lit.d uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹¹⁸ §54 ust.1 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.42 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹¹⁹ §54 ust.2 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.42 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności jego zastępca, jest obowiązany do zwołania posiedzenia Rady na wniosek: **1)** co najmniej 1/3 członków Rady, **2)** Zarządu, **3)** Prezydium Rady. W takich przypadkach posiedzenie plenarne powinno się odbyć w terminie czternastu dni od daty złożenia wniosku.

3. Termin i porządek obrad ustala przewodniczący Rady Nadzorczej w porozumieniu z Prezydium Rady. Na wniosek uprawnionych do żądania zwołania posiedzenia Rady, zgodnie z przepisem ust.2, w porządku obrad posiedzenia powinny być zamieszczone oznaczone przez nich sprawy.

4. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady wraz z porządkiem obrad doręcza się członkom Rady oraz osobom zaproszonym do brania w nim udziału przynajmniej na pięć dni przed wyznaczonym terminem. Do zawiadomienia powinny być dołączone projekty uchwał i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.

5. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członek Rady lub Zarządu może zgłosić przewodniczącemu Rady wniosek o zmianę lub uzupełnienie porządku obrad.

6. W posiedzeniu Rady mogą brać udział członkowie Spółdzielni oraz inne osoby zaproszone przez przewodniczącego Rady lub przez prowadzącego to posiedzenie – zgodnie z ust.1. – członka Rady.

§55². 1. Prowadzący posiedzenie Rady stwierdza prawidłowość jego zwołania i zdolność do podejmowania uchwał.

2. Prowadzący posiedzenie kieruje jego przebiegiem, udziela głosu, zarządza głosowaniem oraz ogłasza wyniki.

3. W sprawach formalnych prowadzący posiedzenie udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania.

4. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie lub na piśmie.

§55³. 1. W sprawach rozpatrywanych na posiedzeniach plenarnych Rada podejmuje rozstrzygnięcia w formie uchwał.

2. Sprawy umieszczone w porządku obrad posiedzenia plenarnego Rady, a zwłaszcza kończone uchwałą, powinny być wcześniej zaopiniowane przez właściwe komisje Rady i w miarę potrzeby przez Zarząd oraz przez radcę prawnego.

3. Uchwały Rady są podejmowane zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy statutowej liczby jej członków.

4. W sprawach wymienionych w §53 pkt.2 lit. d i pkt.14 uchwały podejmowane są większością 2/3 głosów, w obecności co najmniej 2/3 statutowej liczby członków Rady Nadzorczej.

5. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członka Zarządu. Na żądanie co najmniej 1/3 obecnych członków Rady, przewodniczący zebrania zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

§55⁴. Z obrad Rady sporządza się protokół, który po przyjęciu jest podpisywany przez przewodniczącego posiedzeniu i sekretarza Rady. W protokole tym należy oznaczyć datę posiedzenia, numer protokołu, imiona i nazwiska obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, zwięzłe omówienie diskutowanych na posiedzeniu spraw oraz treść podjętych uchwał. Wszelkie dodatkowe dokumenty będące przedmiotem obrad posiedzenia, w tym zgłaszane pisemne wnioski należy załączyć do protokołu. Przeglądany członek Rady może żądać umieszczenia w protokole wzmianki o swym zdaniu

odrębnym z jednoczesnym dołączeniem uzasadnienia swego stanowiska w formie załącznika do protokołu.

§55⁵. 1. Komisja Rady proponuje ze swego grona kandydata na przewodniczącego komisji. Wyboru dokonuje Rada. Członek Rady, pracujący jednocześnie w kilku komisjach, może być przewodniczącym tylko jednej z nich.

2. Komisja uzgadnia stanowisko przez głosowanie zwykłą większością głosów. Członek Komisji może uzasadnić swoje zdanie odrębne krótkim zapisem w protokole z prac Komisji.

3. Protokół z posiedzenia Komisji podpisuje przewodniczący Komisji.

4. Komisja Rady rozpatruje sprawy:

- 1)** zlecone przez Radę,
- 2)** zgłoszone na Zebraniach Przedstawicieli i Zebraniach Grup Członkowskich,
- 3)** wniesione do Rady Nadzorczej, jeżeli podlegają właściwości Komisji,
- 4)** podjęte z własnej inicjatywy.

§55⁶. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie, jednakże za udział w posiedzeniach plenarnych, przysługuje im wynagrodzenie wypłacane z dołu w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń, w wysokości brutto równej 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w §13 ust.1 pkt.1, przy czym choćby jedna nieobecność na posiedzeniu Rady Nadzorczej powoduje utratę prawa do wynagrodzenia za dany miesiąc. ¹²⁰

3. Zarząd ¹²¹

§56. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§57. 1. Zarząd składa się minimum z dwóch członków. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę wybiera w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza z członków Spółdzielni lub z osób niebędących członkami Spółdzielni na czas nieokreślony. Wyboru dokonuje się oddzielnie na każdą z funkcji w Zarządzie. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy w jednostkach gospodarczych oraz znajomość zasad funkcjonowania spółdzielczości mieszkaniowej, a w przypadku zarządzania przez Spółdzielnię nieruchomościami niestanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych winien posiadać również uprawnienia licencję zarządcy nieruchomości. Wyboru kandydata dokonuje się w drodze konkursu.

1¹. Po zgłoszeniu kandydatur przewodniczący zebrania przedstawia ostateczną listę kandydatów w porządku alfabetycznym i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.

1². Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Kartę wyborczą uznaje się za nieważną, gdy liczba nieskreślonych nazwisk jest większa od jednego.

¹²⁰ §55⁶ dodany mocą §1 pkt.43 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹²¹ Tytuł oddziału 3 w rozdziale IX dodany przepisem §1 pkt.45 uchwały powołanej w przypisie pierwszym, brzmienie przepisów §57, §58 i §59 ustalone przepisami odpowiednio §1 pkt.46, pkt.47 i pkt.48 tej uchwały, §59¹ dodany przepisem §1 pkt.49 tejsze uchwały.

13. W przypadku, gdy żaden z kandydatów nie uzyskał wymaganej – zgodnie z przepisem §55³ ust.4 – liczby głosów, głosowanie powtarza się na tym samym lub na następnym posiedzeniu Rady, a lista kandydatów powinna być ponownie ustalona.

2. Członek Zarządu może z ważnych powodów zostać odwołany przez Radę Nadzorczą w tajnym głosowaniu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

3. Członkostwo w Zarządzie ustaje w następujących wypadkach:

- 1)** w razie zrzeczenia się funkcji członka Zarządu,
- 2)** w razie odwołania uchwałą Rady Nadzorczej,
- 3)** w razie odwołania uchwałą Walnego Zgromadzenia tych członków Zarządu, którym Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium. Do odwołania członków Zarządu w tym przypadku nie ma potrzeby umieszczenia tej kwestii w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. ¹²²

4. Na miejsce osoby, której członkostwo w Zarządzie ustało, Rada Nadzorcza dokonuje wyboru nowego członka Zarządu.

5. *[skreślony]*

6. Rada Nadzorcza w razie konieczności może wyznaczyć jednego lub dwóch swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członków Zarządu.

§58. Do właściwości Zarządu należy dokonywanie czynności prawnych, w tym podejmowania uchwał we wszystkich sprawach, które według Statutu nie należą do kompetencji innych organów Spółdzielni, w szczególności:

- 1)** podejmowanie uchwał w sprawie przyjmowania członków do Spółdzielni,
- 2)** zawieranie umów w przedmiocie ustanawiania spółdzielczych praw do lokali lub umów w przedmiocie ustanawiania odrębnej własności lokali i przenoszenia ich na członków, ¹²³
- 3)** składanie innych oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni wobec jej członków i uchylenie się od złożonych oświadczeń woli na podstawie obowiązujących przepisów prawa,
- 4)** sporządzanie projektów planów działalności gospodarczej i planów remontów,
- 5)** prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów oraz dokonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 6)** zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
- 7)** sporządzanie sprawozdań rocznych i finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu, ¹²⁴
- 8)** sporządzanie projektu oznaczania najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oraz projektu pokrycia strat bilansowych,
- 9)** sporządzanie projektów innych uchwał podejmowanych przez Walne Zgromadzenie, ¹²⁵
- 10)** udzielanie pełnomocnictw,

¹²² §57 ust.3 pkt.3 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.44 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹²³ §58 ust.1 pkt.2 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.45 lit.a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹²⁴ §58 ust.1 pkt.7 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.45 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹²⁵ §58 ust.1 pkt.9 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.45 lit.c uchwały powołanej w przypisie czwartym.

- 11) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań majątkowych w przypadku podjęcia uchwały w tym zakresie przez Walne Zgromadzenie, ¹²⁶
- 12) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
- 13) współdziałania z terenowymi organami administracji rządowej i z organizacjami samorządu terytorialnego.

2. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu ¹²⁷ i Radzie Nadzorczej

§59. 1. Posiedzenia Zarządu zwoływane są przez prezesa Zarządu w miarę potrzeb, wynikających z prawidłowego wykonywania obowiązków określonych w przepisach powyższych.

2. W sprawach wymagających podjęcia przez Zarząd uchwały, są one podejmowane większością głosów. Jeżeli zarząd składa się tylko z dwóch członków konieczna jest ich jednomyślność przy podejmowaniu uchwał.

3. Z posiedzeń sporządza się protokół, który podpisany jest przez wszystkich obecnych na posiedzeniu członków Zarządu. W protokole tym należy oznaczyć datę posiedzenia, numer protokołu, imiona i nazwiska obecnych na posiedzeniu, porządek obrad, zwięźle omówienie diskutowanych na posiedzeniu spraw oraz treść podjętych uchwał. Wszelkie dodatkowe dokumenty będące przedmiotem obrad posiedzenia, w tym zgłaszane pisemne wnioski należy załączyć do protokołu. Przeglądany Członek Zarządu ma prawo przy podpisie umieścić wzmiankę o zdaniu odrębnym z jednoczesnym dołączeniem uzasadnienia swego stanowiska w formie załącznika do protokołu.

§59¹. Podział czynności pomiędzy członków Zarządu w zakresie nadzorowania spraw Spółdzielni wynika z zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą struktury organizacyjnej Spółdzielni. Członkowie Zarządu nadzorują i kierują pracą podporządkowanych im, zgodnie z tą strukturą, jednostek organizacyjnych Spółdzielni.

§60. 1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.

2. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny wobec Spółdzielni.

4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu ¹²⁸

§60¹. 1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu (§57 ust.6). ¹²⁹

2. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako przedsiębiorcy

¹²⁶ §58 ust.1 pkt.11 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.45 lit.c uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹²⁷ §58 ust.2 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.45 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹²⁸ Oddział 4 w rozdziale IX dodany przepisem §1 pkt.50 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

¹²⁹ §60¹ ust.1 w brzmieniu ustalonym w §1 pkt.46 lit.a uchwały powołanej w przypisie czwartym.

lub ich wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

4. Naruszenie zakazu, o którym mowa w ust.3, stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu.

5. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu, o którym mowa w ust.3 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności. O uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszzonego członka Rady rozstrzygnie Walne Zgromadzenie¹³⁰, zwołane nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia podjęcia przez Radę uchwały, o której mowa w zdaniu poprzedzającym.

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

§60³. Członek Zarządu, Rady oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

5. *[skreślony]*¹³¹

IX¹ Referendum spółdzielcze¹³²

§67. 1. Referendum polega na udzieleniu, na karcie do głosowania opatrzonej pieczęcią Spółdzielni, pozytywnej lub negatywnej odpowiedzi na postawione pytanie albo na dokonaniu wyboru między zaproponowanymi wariantami rozwiązań.

2. W referendum mają prawo brać udział członkowie spółdzielni. Spis osób uprawnionych do udziału w referendum sporządza się na podstawie rejestru członków.

3. Przeprowadzenie referendum zarządza się na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia¹³³ lub uchwały Rady Nadzorczej.

§67¹. 1. Tryb zgłaszania i rozpoznawania wniosków o przeprowadzenie referendum, jak również tryb podejmowania przez organy wymienione w §67 ust.3 uchwał w przedmiocie referendów określa statut części poświęconej procedurze obrad tychże organów.

2. W uchwale o przeprowadzeniu referendum ustala się treść pytań lub wariantów rozwiązań w sprawie poddanej pod referendum. Uchwała o przeprowadzeniu referendum zawiera:

- 1)** podstawę prawną przeprowadzenia referendum,
- 2)** treść karty do głosowania,
- 3)** termin przeprowadzenia referendum oraz czas głosowania,
- 4)** skład komisji referendalnej.

¹³⁰ §60¹ ust.5 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.46 lit.b uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹³¹ Oddział 5 w rozdziale IX (§61 – §62, §62¹, §63 – §65, §65¹ – §65³ i §66) skreślony mocą §1 pkt.47 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹³² Rozdział IX¹ dodany przepisem §1 pkt.61 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

¹³³ §67 ust.3 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt.48 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

§67². 1. Wynik referendum jest wiążący, jeżeli wzięła w nim udział więcej niż połowa uprawnionych do głosowania.

2. Rozstrzygnięcie w referendum następuje, jeżeli:

- 1)** za jednym z dwóch przedstawionych rozwiązań opowiedziała się bezwzględna większość biorących udział w głosowaniu (*50% + jeden ważnie oddanych głosów*),
- 2)** za jednym z więcej niż dwóch przedstawionych rozwiązań opowiedziała się największa liczba biorących udział w głosowaniu, nie mniej jednak niż 50% + jeden ważnie oddanych głosów.

3. Sprawa będąca przedmiotem referendum nie może być ponownie poddana pod referendum przed upływem jednego roku od dnia jej przeprowadzenia.

4. Właściwe organy spółdzielni podejmą niezwłocznie czynności dla realizacji wyniku referendum poprzez wydanie właściwych aktów prawnych bądź podjęcie innych decyzji, nie później jednak niż w terminie 40 dni od dnia ogłoszenia wyników referendum.

§67³. 1. Przeprowadzenie referendum organizuje Zarząd, do obowiązków którego w tym zakresie należy:

- 1)** przygotowanie referendum poprzez:
 - a)** zawiadomienie członków spółdzielni w drodze umieszczenia odpowiednich ogłoszeń w klatkach schodowych i w siedzibie spółdzielni o terminie referendum i treści pytań lub wariantów referendalnych;
 - b)** wyjaśnianie treści pytań i wariantów;
 - c)** ustalenie wzoru karty do głosowania;
- 2)** podanie wyniku referendum do wiadomości ogółu członków w sposób określony w pkt.1 lit.a;
- 3)** sporządzenie sprawozdania z przebiegu referendum i przedłożenie go organowi, który uchwalił jego przeprowadzenie.

2. Głosowanie jest przeprowadzane w siedzibie Spółdzielni. W miejscu głosowania nie wolno przeprowadzać agitacji w sprawach objętych przedmiotem referendum.

§67⁴. 1. Głosujący przed przystąpieniem do głosowania okazuje dowód osobisty lub inny dokument umożliwiający stwierdzenie jego tożsamości, a komisja referendalna lub wyznaczona przezeń osoba sprawdza, czy jest on objęty spisem uprawnionych do głosowania.

2. Po dokonaniu czynności wymienionych w ust.1 głosujący otrzymuje kartę do głosowania, której otrzymanie kwituje podpisem na spisie uprawnionych do głosowania.

3. Głosujący udziela odpowiedzi na postawione pytanie poprzez pozostawienie na karcie do głosowania nie skreślonej odpowiedzi pozytywnej „tak” lub negatywnej „nie”, skreślając odpowiedź, za którą się nie opowiada. Głosujący dokonuje wyboru pomiędzy zaproponowanymi wariantami przez pozostawienie na karcie do głosowania nie skreślonego numeru wariantu lub jego treści, skreślając numer lub treść wariantu, którego nie wybiera.

4. Kartę do głosowania głosujący wrzuca do urny w obecności komisji referendalnej lub osoby upoważnionej przezeń do nadzoru nad tą czynnością głosowania.

5. Niezwłocznie po zakończeniu głosowania komisja referendalna przystępuje do ustalenia jego wyników. Komisja ustala liczbę osób objętych spisem uprawnionych

do głosowania, liczbę oddanych kart do głosowania (*liczbę uczestników głosowania*), liczbę kart uznanych za nieważne oraz liczbę kart uznanych za ważne.

6. Nieważne są karty do głosowania inne niż urzędowo ustalone przez Zarząd bądź nieopatrzone właściwą pieczęcią oraz przedarte całkowicie na dwie lub więcej części. Dodatkowe dopiski poczynione na karcie nie mają wpływu na jej ważność.

7. Po ustaleniu liczby głosów ważnych przystępuje się do ustalenia liczby odpowiedzi pozytywnych „tak” i negatywnych „nie” osobno na każde postawione pytanie lub liczby głosów oddanych na każdy z zaproponowanych wariantów osobno dla każdej poddanej referendum sprawy. Wyniki referendum ogłasza Zarząd w sposób przewidziany dla zwołania Walnego Zgromadzenia. ¹³⁴

X Gospodarka Spółdzielni

§68. 1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, mając na względzie dobro członków.

2. Działalność Spółdzielni jest finansowana ze środków własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi i innymi środkami finansowymi.

§69. Różnica między kosztami, a dochodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub dochody tej gospodarki w roku następnym.

§70. ¹³⁵ 1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze własne:

1) [skreślony] ¹³⁶

2) fundusz zasobowy, ¹³⁷

3) fundusz wkładów budowlanych i wkładów mieszkaniowych,

4) fundusz remontowy Spółdzielni, ¹³⁸

2. Na podstawie odrębnych przepisów Spółdzielnia tworzy zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

4. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust.1 pkt.4 oraz w ust.3, określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

5. Straty bilansowe Spółdzielni w części przekraczającej wysokość funduszu zasobowego zaspokajane są z funduszu, o jakim mowa w ust. 1 pkt 4, a w dalszej kolejności również z funduszy, o jakich mowa w ust. 3. ¹³⁹

§70¹ Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, tj. na dzień 9 września 2017 r. ¹⁴⁰

¹³⁴ §67⁴ ust.7 w brzmieniu skorygowanym w §1 pkt. 49 uchwały powołanej w przypisie czwartym.

¹³⁵ §70 i §71 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt. 62 uchwały powołanej w przypisie pierwszym.

¹³⁶ § 70 ust. 1 pkt 1 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt. 41 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹³⁷ § 70 ust. 1 pkt 2 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt. 42 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹³⁸ § 70 ust. 1 pkt 4 ustalony w brzmieniu uchwałą Walnego Zgromadzenia Nr 39/WZ/2012 obradującego w dniach 28-31.05.2012r.

¹³⁹ § 70 ust. 5 w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt. 43 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

¹⁴⁰ § 70¹ w brzmieniu ustalonym przepisem §1 pkt. 44 uchwały powołanej w przypisie numer 2.

§71. 1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

2. ~~[skreślony]~~.¹⁴¹

□

Opracował:
Włodzimierz Lorenc – radca prawny



Kancelaria Radców Prawnych
Chwałczyk, Kolbuk, Lorenc, Miltz i Rzyśko
ulica Wspólna 69 lokal 12a, 00-687 War-
szawa
☎ i ✉ 621-53-32, 621-90-89,
✉ wlodzimierz.lorenc@poczta.jzk.pl

Tekst jednolity Statutu uwzględnia zmianę dokonaną przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w postanowieniu z dnia 25.06.2018r., sygn. akt WA.XII NS-REJ.KRS/029297/18/576.

¹⁴¹ §71 ust.2 skreślony Uchwałą Nr 30/WZ/2011 Walnego Zgromadzenia obradującego w dniach 30.05. – 2.06.2011r.