

**Jednolity tekst Statutu
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej
w Międzyrzeczu str. 62**

S T A T U T

**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWEJ
W MIĘDZYRZECZU**

SPIS TREŚCI

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI	4
2. CZŁONKOWIE , ICH PRAWA I OBOWIĄZKI	5
2.1 Członkostwo w spółdzielni	5
2.2 Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków spółdzielni	6
2.3 Wpisowe i udział	7
2.4 Prawa członków	8
2.5 Obowiązki członków	9
2.6 Ustanie członkostwa	10
3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE	13
4. ORGANY SPÓŁDZIELNI	13
4.1 Walne Zgromadzenie	14
4.2 Rada Nadzorcza	18
4.3 Zarząd	22
4.4. Przepisy wspólne dla rady nadzorczej i zarządu	24
5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI	25
5.1 Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	25
5.2 Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego)	29
5.3 Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego	31
5.4 Odrębna własność lokalu	31
5.5 Najem lokalu	34
6. ZASADY ZASPOKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW.....	34
6.1 Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków	34
6.2 Zamiana lokali	35
7. ZASADY WNOŚZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU	36
7.1 Zasady ogólne	36
7.2 Wkłady mieszkaniowe	37
7.3 Wkłady budowlane	38
7.4 Rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu	39
8. PRZEKSZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI.....	40
8.1. Przeniesienia własności lokalu , do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	41
8.2 Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu	42
8.3 Przekształcenie najmu lokali	44

9. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	45
9.1 Zasady ogólne	45
9.2 Inwestycje mieszkaniowe	45
9.3 Zarządzanie nieruchomościami	46
9.4 Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	50
10. ŁĄCZENIE SIĘ SPÓŁDZIELNI	50
11. PODZIAŁ SPÓŁDZIELNI.....	52
12. LIKWIDACJA SPÓŁDZIELNI.....	54
13. POSTĘPOWANIE UKŁADOWE I UPADŁOŚCIOWE	59
14. LUSTRACJA	61
15. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.....	62

POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa, zwana dalej Spółdzielnią.
2. Siedzibą Spółdzielni jest Międzyrzecz, Oś. Centrum 2.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Spółdzielnia może posługiwać się nazwą skróconą: SMLW.

§ 2

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie Statutu, ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.

§ 3

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

§ 4

Przedmiotem działalności spółdzielni jest:

1. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
2. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
3. budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
4. udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
5. budowanie lub nabywanie budynków i garaży w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

§ 5

1. Spółdzielnia prowadzi samodzielnie wspólną działalność gospodarczą w interesie swoich członków, na podstawie przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw oraz niniejszego statutu.
2. Dla realizacji zadań określonych w §3 i §4 spółdzielnia:
 - 1) prowadzi działalność inwestycyjną,
 - 2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność i współwłasność spółdzielni, jak również stanowiącymi własność członków spółdzielni,
 - 3) prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
 - 4) zarządza nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych oraz innymi nieruchomościami nie będącymi własnością lub współwłasnością spółdzielni.

§ 6

1. Spółdzielnia prowadzi inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działania spółdzielni, o którym mowa w §3 w następującym zakresie:
 - 1) produkcji i sprzedaży energii cieplnej,
 - 2) konserwacji i remontów urządzeń i instalacji,
 - 3) zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych oraz innymi nieruchomościami nie będącymi własnością lub współwłasnością spółdzielni.
2. Organem uprawnionym do określania kryteriów organizacyjnych i finansowych jest rada nadzorcza w zakresie ustalonym w § 42 ust.1.
3. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji zadań określonych w ust. 1.

§ 7

1. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
2. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali dla osób niebędących członkami spółdzielni.
3. Organem uprawnionym do określania kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust.1 i 2, jest rada nadzorcza.

§ 8

1. Spółdzielnia zarządza nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości.
2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię zgodnie z ustaleniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku.

§ 8¹

1. Spółdzielnia może budować budynki mieszkalne z środków własnych, kredytów w tym kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i wpłat osób ubiegających się o lokal mieszkalny.
2. Spółdzielnia może przystępować do Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

2.CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

2.1 Członkostwo w spółdzielni

§ 9

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych, lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 10

1. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków spółdzielni, o ile spełnia jedno z następujących wymagań:
 - 1) małżonek jest członkiem Spółdzielni i posiada prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu, lub unieważnienia małżeństwa,
 - 3) przypadło jej – wskutek śmierci małżonka – lokatorskie prawo do lokalu, przysługujące uprzednio obojgu małżonkom,
 - 4) jest małżonkiem, dzieckiem lub inną osobą bliską byłego członka Spółdzielni, jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło wskutek ustania członkostwa lub po zaistnieniu przesłanek określonych w Statucie,
 - 5) nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji, lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię,
 - 6) ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
 - 7) oczekuje ustanowienia, na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu,
 - 8) przysługuje jej roszczenie o przyjęcie w poczet członków określone w art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków, jeżeli spełnia jedno z następujących wymagań :
 - 1) oczekuje na ustanowienie na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią odrębnej własności lokalu,
 - 2) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu umowy, licytacji, lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.

§ 11

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

2.2 Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków spółdzielni

§ 12

1. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji, oraz zadeklarowanie udziału i wpisowego. Deklaracja powinna być złożona, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania,
 - 2) PESEL i NIP,
 - 3) imiona rodziców,
 - 4) nazwę i siedzibę oraz nr ewidencyjny-jeżeli przystępujący jest osobą prawną,
 - 5) adres do korespondencji- jeżeli jest inny niż w pkt. 1,
 - 6) ilość zadeklarowanych udziałów.
2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
 3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu, lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały zarządu o przyjęciu.
 4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 10.
 5. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
 6. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków, w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały, oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania. Nie dochowanie terminu odwołania, jeżeli w zawiadomieniu było pouczenie, powoduje utrzymanie decyzji Zarządu w mocy. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.

§ 13

Liczba członków przyjmowanych do Spółdzielni na podstawie § 10 ust. 1 pkt. 7 musi odpowiadać liczbie lokali przewidzianych do budowy w wieloletnim programie inwestycyjnym Spółdzielni lub lokali z odzysku.

2.3 Wpisowe i udział.

§ 14

1. Osoba ubiegająca się o członkostwo w Spółdzielni jest obowiązana do wniesienia wpisowego i zadeklarowanych udziałów w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia przez Zarząd o przyjęciu w poczet członków. Brak dokonanych wpłat może być podstawą do wykluczenia bądź wykreślenia z członkostwa.
2. Wpisowe wynosi 100,00 zł i nie podlega rewaloryzacji i zwrotowi.
3. Udział wynosi 300,00 zł i nie podlega rewaloryzacji.
4. Członek obowiązany jest wnieść następującą liczbę udziałów:
 - 1) 1 – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) 2 – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do garażu,
 - 3) 10 – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu użytkowego.
5. Osoba uzyskująca członkostwo w trybie § 10 ust.1 pkt 1-4 wnosi 1 udział.

6. Osoba prawna obowiązana jest wnieść wpisowe i 10 udziałów – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego i 20 udziałów – jeżeli ubiega się o ustanowienie prawa do lokalu użytkowego lub garażu.
7. Udziały liczone są odrębnie dla każdego prawa i nie podlegają kumulacji.
8. Nie ulega zmianie wysokość udziału, gdy spółdzielcze prawo do lokalu po śmierci członka przypadło jego małżonkowi, albo przypadło drugiemu małżonkowi w przypadku rozwodu lub podziału majątku. Udział może być przeksięgowany na osobę uprawnioną.
9. Udziały podlegają zwrotowi w nominale na pisemny wniosek osoby, która te udziały wniosła lub osób, którym prawnie one przysługują pod warunkiem, że udziały te nie zostały przeznaczone na pokrycie strat. Wypłaty dokonuje się w terminie 14 dni od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo.
10. Nie ulegają zmianie wysokości wpisowego i udziałów w stosunku do członków, którzy dokonali wpłat przed dniem uchwalenia niniejszego statutu.

2.4 Prawa członków.

§ 15

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni z zastrzeżeniem, że w skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni,
 - 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w prawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu,
 - 4) prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 5) prawo zgłaszania projektów uchwał na Walne Zgromadzenie i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad oraz prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał na zasadach określonych w Statucie,
 - 6) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 7) prawo zaznajamiania się z uchwałami organów Spółdzielni, protokołami obrad organów Spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, na zasadach określonych w ust. 2 - ust. 6,
 - 8) 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, na zasadach określonych w ust. 2 - ust. 6,
 - 9) prawo do zaskarżania do sądu uchwał organów Spółdzielni z powodu ich niezgodności z przepisami prawa i Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie członka,
 - 10) prawo przeglądania rejestru członków,
 - 11) prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzno spółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
 - 12) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
 - 13) prawo do zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym w Statucie Spółdzielni,

14) prawo żądania zawarcia umowy :

- a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

15) prawo do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu trybie określonym w Statucie Spółdzielni,

16) prawo do wynajęcia lokalu mieszkalnego lub użytkowego,

17) prawo żądania przedstawienia wysokości kalkulacji opłat,

18) prawo do informacji odnośnie zmiany wysokości wnoszonych przez niego opłat z tytułu korzystania z lokali, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin; zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie,

19) prawo kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym, a po jego wyczerpaniu na drodze sądowej lub bezpośrednio na drodze sądowej; w przypadku wystąpienia na drogę sądową opłaty wnosi się w dotychczasowej wysokości,

20) prawo korzystania z innych praw określonych w Statucie.

§ 15 ust.2 (uchylony)

- 3. Koszty odpisów i kopii dokumentów wymienionych w ust. 1 pkt 8 ponosi członek wnioskujący o ich sporządzenie. Wysokość tych kosztów określa Rada Nadzorcza Spółdzielni. Statut i regulaminy uchwalone na podstawie Statutu członek otrzymuje bezpłatnie.
- 4. Jeżeli członek chce zaznajomić się z dokumentami, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lub otrzymać kopie dokumentów wymienionych w ust. 1 pkt 8 musi złożyć do Zarządu Spółdzielni pisemny wniosek, zawierający wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać lub których kopie chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 7 dni.
- 5. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę.
- 6. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

2.5 Obowiązki członków

§ 16

Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy, lub budowlany, chyba, że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,
- 4) uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli będzie to wynikało z uchwały Walnego Zgromadzenia,

- 5) uiszczać opłaty z tytułu używania lokali, a ponadto pokrywać zobowiązania Spółdzielni zgodnie z postanowieniami Statutu i uchwałami Walnego Zgromadzenia, w szczególności z tytułu spłaty kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię i odsetek, gwarancji i poręczeń, kosztów określenia odrębnej własności lokalu, odsetek ustawowych i od należności państwowych, należności finansowanych kredytem z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz należności budżetowe,
- 6) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 7) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
- 8) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
- 9) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 10) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale),
- 11) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- 12) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie,
- 13) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę, lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 14) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu wyposażenia lokalu, oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 15) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 16) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników, oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 17) w przypadku, gdy budynek wymaga remontu, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, udostępnić lokal w celu przeprowadzenia koniecznych robót, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu,
- 18) w przypadku, gdy remont i modernizacja tego wymaga, na żądanie i koszt Spółdzielni przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania prac,
- 19) wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni i regulaminach wydanych na jego podstawie.

2.6. Ustanie członkostwa.

§ 17

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka za wypowiedzeniem,
- 2) wykluczenia członka,
- 3) wykreślenia członka,
- 4) śmierci członka,
- 5) w odniesieniu do osoby prawnej – w przypadku jej ustania.

§ 18

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

§ 19

1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu, lub dobrymi obyczajami,
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek :
 - 1) świadomie szkodzi Spółdzielni doprowadzając do szkód majątkowych,
 - 2) narusza zasady współżycia społecznego,
 - 3) uporczywie narusza postanowienia ustaw, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni, uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, w szczególności długotrwale zalega z opłatą należności wynikających z postanowień statutu bądź ustaw,
 - 4) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień lub korzyści osobistych,
 - 5) nie wywiązuje się z postanowień określonych w statucie.
3. Za długotrwale zaleganie z zapłatą, o której mowa w ust. 2 pkt. 3 rozumie się nie wpłacenie należności w wysokości przekraczającej sześciomiesięczne wymagalne opłaty z tytułu korzystania z lokalu, w tym spłaty odpowiedniej części raty kredytu przypadającej na dany lokal.

§ 20

1. Członek nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego Niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków, w szczególności gdy:
 - 1) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni,
 - 2) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie nabył innego lokalu w zasobach mieszkaniowych, którymi zarządza Spółdzielnia w terminie 3 miesięcy od czasu zbycia prawa do lokalu,
 - 3) utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
 - 4) utracił prawo do lokalu mieszkalnego w wyniku orzeczenia sądowego,
 - 5) zalega z opłatami związanymi z korzystaniem z lokalu oraz pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, z przyczyn niezawinionych,
 - 6) posiada prawo odrębnej własności lokalu, a w nieruchomości, w której znajduje się jego lokal na mocy art. 24¹ albo 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, powstała wspólnota mieszkaniowa, która podjęła uchwałę o zmianie sposobu zarządu nieruchomością wspólną.
2. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.

3. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 21

1. Wykluczenia lub wykreślenia dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego.
2. Zarząd powinien zawiadomić pisemnie zainteresowanego członka o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia lub wykreślenia członka, z uprzedzeniem co najmniej 7 dni.
3. Rada Nadzorcza zawiadamia członka o podjętej uchwale w sprawie wykreślenia albo wykluczenia wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie i terminie wniesienia odwołania. Zawiadomienia dokonuje się na piśmie w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały i doręcza się członkowi za pokwitowaniem. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu lub nie odebranie poczty ma moc prawną doręczenia.

§ 22

Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:

- 1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia;
- 2) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia;
- 3) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.

§ 23

1. Wykluczony lub wykreślony członek ma prawo:

- 1) Odwołać się do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popieranie. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone w odpowiednim terminie. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący powinien być zawiadomiony pod wskazanym przez niego adresem, co najmniej na *trzy tygodnie* przed tym terminem;
 - 2) Zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia z uzasadnieniem. Postanowienia § 26 ust. 3 Statutu stosuje się odpowiednio.
2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.

3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 24

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

§ 25

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 1 miesiąca od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia doręczenia odmowy. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 26

1. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone w takim terminie, aby mogło być ujęte w porządku obrad.
2. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem przesyła się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.
3. 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.

4. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 27

1. Organami Spółdzielni są :

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

2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.
3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni, oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut, oraz regulaminy wydane na jego podstawie.

4.1. WALNE ZGROMADZENIE.

§ 28

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

§ 29

1. Członek ma prawo brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie, będące członkami Spółdzielni, biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych.
4. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
5. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej i inne osoby zaproszone przez Zarząd.

§ 30

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca, ustalając czas, miejsce i porządek obrad.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie :
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim

terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 31

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz pouczenie o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd po konsultacji z Radą Nadzorcą.

§ 32

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać : Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie . Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowywanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia .
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia Pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
7. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie 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 oraz przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
8. Do podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie większość kwalifikowana wymagana jest:

- 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni,
- 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Zarządu,
- 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
- 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
- 3/4 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.

9. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, poza przypadkami, o których mowa w § 27 ust. 2

10. Zarząd w terminie 6 dni od dnia obrad Walnego Zgromadzenia zobowiązany jest do stwierdzenia pod względem formalnym, podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał, które poddane były pod głosowanie zgodnie z porządkiem obrad. Podstawą stwierdzenia przez Zarząd podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał jest protokół z Walnego Zgromadzenia sporządzony zgodnie z § 37 Statutu.

§ 33

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny Upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie co najmniej: przewodniczący i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.

§ 34

1. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu mogą powołać – według potrzeb – co najmniej 2-osobowe komisje :

- 1) Komisję mandatowo – wyborczą, której zadaniem jest sprawdzenie listy członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, zbadanie ważności pełnomocnictw posiadanych przez osoby reprezentujące członków – osoby prawne oraz ustalenie, czy Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i czy są zdolne do podejmowania uchwał, a także dokonanie obliczenia wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu oraz wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzaniem głosowania; Komisja sprawdza także listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej zgłaszanych zgodnie z § 40 Statutu i przeprowadza wybory w głosowaniu tajnym;
- 2) Komisję uchwał i wniosków, której zadaniem jest rozpatrzenie pod względem formalnym i merytorycznym zgłaszanych na piśmie wniosków i przedstawienie ich Walnemu Zgromadzeniu ;

2. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.

3. Walne Zgromadzenie powołuje także protokółanta.

§ 35

Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

§ 36

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy :

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,

- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych, oraz podejmowanie uchwał co do wniosków Członków Spółdzielni, Rady, lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni, oraz podejmowania uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego), lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu, lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych, oraz występowania z nich,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) rozpatrywania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady, 11) uchwalanie zmian statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia, lub wystąpienia Spółdzielni ze związku, oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) uchwalanie Regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- 16) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej, oraz zasad wynagradzania jej Członków.
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie kosztów związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jakie ponosić będą członkowie Spółdzielni.

§ 37

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły wymienione w ust. 1 przechowuje Zarząd co najmniej 10 lat.

§ 38

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich Członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Ponadto każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo do sądu o uchylenie uchwały sprzecznej z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącej w interesy Spółdzielni albo mającej na celu pokrzywdzenie jej członka.
3. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznawania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.

4. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
5. Prawo zaskarżania uchwały w sprawie wykluczenia, lub wykreślenia przysługuje wyłącznie Członkowi, którego uchwała dotyczy.
6. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 39

Szczegółowy tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

4.2 Rada Nadzorcza.

§ 40

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie Spośród członków Spółdzielni. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
2. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana, do Walnego Zgromadzenia odbywanego po upływie 3 lat od wyborów.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Walne Zgromadzenie wybiera członków Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym z kandydatów zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu. Liczba kandydatów jest nieograniczona.
5. Kandydat na członka Rady Nadzorczej musi zgłosić na piśmie swoją kandydaturę. Zgłoszenie powinno zawierać imię i nazwisko kandydata, adres, oraz oświadczenie o niekaralności i nie prowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni. Zgłoszenie nie spełniające powyższych warunków skutkuje nie ujęciem osoby zgłaszanej na liście kandydatów na członków Rady Nadzorczej.
6. Za osoby wybrane do Rady Nadzorczej uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów spośród ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
7. Jeżeli w wyniku głosowania nie zostanie wybrana wymagana w Statucie ilość członków Rady Nadzorczej, ponieważ kandydaci na członków Rady Nadzorczej

otrzymali taką samą ilość głosów, o wyborze w skład Rady Nadzorczej decyduje najniższy numer członkowski wynikający z rejestru członków prowadzonego przez Spółdzielnię.

8. Postanowienia § 32 ust. 10 Statutu stosuje się odpowiednio.

§ 41

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie;
 - 2) zrzeczenia się mandatu;
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat wchodzi - do końca kadencji osoba, która w kolejności uzyskała największą ilość głosów.

§ 42

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez :
 - a) badanie okresowych sprawozdań, oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczegółowym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej Członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej Członków.
 - d) powołanie biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego w Spółdzielni.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki ustanowionej na nieruchomości, której Spółdzielnia jest właścicielem, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości Członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, uprawnionych z tytułu spółdzielczych praw do lokali związanych z tą nieruchomością,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,

- 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających, w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu, oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach ; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch Członków Rady przez nią upoważnionych,
- 10) wybór i odwoływanie Członków Zarządu,
- 11) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia i Zarządu,
- 12) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w statucie,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków oraz uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadkach określonych w Statucie,
- 14) uchwalanie regulaminu dotyczącego udostępniania dokumentów, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 7 i pkt 8 oraz wysokości kosztów, jakie ponosi członek wnoszący o sporządzenie odpisów i kopii tych dokumentów,
- 15) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 16) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków, ustanowienia praw do lokali zamiany mieszkań,
- 17) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
- 18) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 19) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali, oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 20) uchwalanie regulaminu rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,

§ 42 ust. 1 pkt 21 (uchylony)

- 22) uchwalanie regulaminu zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom,
- 23) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 24) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
- 25) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 26) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
- 27) inne działania wymienione w Statucie.

2. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu,

członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 43

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi; przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe, lub czasowe, oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni, czy jej służb etatowych.

§ 44

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca, co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 3 członków Rady, lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości Członkom Rady w formie pisemnej, co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady. Jeżeli w porządku obrad mają być ujęte sprawy, o których mowa w §21 ust.1 statutu, porządek obrad w formie pisemnej przekazuje się członkom Rady Nadzorczej i Zarządowi co najmniej na 10 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej 2/3 składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym Członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 45

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczału bez względu na ilość posiedzeń i wynosi:

- dla członków Rady Nadzorczej - 1/5 -
- dla członków Prezydium – 1/4 -
- dla Przewodniczącego – 1/2 -

. § 45a

Miesięczny ryczałt ulega pomniejszeniu o 20% należnego ryczału za każdą nieobecność w danym miesiącu na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

§ 46

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady, określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

4.3. Zarząd

§ 47

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni, oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 48

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępców, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia, przy czym uchwała w tej sprawie wymaga 2/3 oddanych głosów.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 49

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje, z którymi członkami zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 50

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych innym organom w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów na najem lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu,
 - 5) zawieranie umów na ustanowienie odrębnej własności garażu,

- 6) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 8) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
 - 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 10) ustalanie wartości rynkowej lokali poprzez zlecenie wyceny uprawnionym (licencjonowanym) rzeczoznawcom,
 - 11) podejmowanie decyzji (uchwał) i występowanie z wnioskiem w sprawie scalania lub podziału nieruchomości oraz podejmowanie czynności związanych z rozgraniczeniem, lub połączeniem nieruchomości,
 - 12) podejmowanie decyzji (uchwał) i występowanie z wnioskiem o zmianę okresu użytkowania wieczystego,
 - 13) określenie przedmiotu odrębnej własności lokali,
 - 14) żądanie przeniesienia własności na Spółdzielnię zajętej działki,
 - 15) określenie i przyznawanie służebności gruntowych, uzbrojenia terenu w sieci, instalacji itp. zgodnie z decyzjami administracyjnymi,
 - 16) podział lub scalanie nieruchomości, oraz ustalanie dla nich opłat na prawach służebności,
 - 17) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 18) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 19) udzielanie pełnomocnictw,
 - 20) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie
 - 21) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań oraz ustalanie wysokości opłat w tym zaliczek,
 - 22) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi, oraz z innymi organizacjami,
 - 23) realizowanie innych zadań wynikających z przepisów prawa.
2. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu.

§ 51

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje poprzez Prezesa Zarządu.
2. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez zastępcę Prezesa, co najmniej 1 raz w miesiącu.

3. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 52

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj członkowie Zarządu, lub jeden członek Zarządu i Pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 53

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu, lub innej osobie, pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także Pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju, lub czynności szczególnych.

4.4 PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

§ 54

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego, lub kilku ze swoich Członków, do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności prowadzić na własny rachunek działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, lub uczestniczyć jako wspólnicy, albo członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu, oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których :
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi, zarządzanie nieruchomościami, wycenami nieruchomości,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy,
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, określonego w ust. 4 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności tego organu.

7. O uchyleniu zawieszenia, bądź odwołania członka Rady Nadzorczej rozstrzyga Walne Zgromadzenie w na najbliższym Zebraniu.
8. Członkowie Rady i Zarządu odpowiadają wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponoszą winy.
9. Do odpowiedzialności członków Rady i Zarządu mają odpowiednie zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.

§ 55

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

5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

§ 56

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków, Spółdzielnia może :

- 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność, lub współwłasność Spółdzielni,
- 2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
- 3) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

5.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 57

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

5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem, a Spółdzielnią umowy o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednie przepisy o ochronie własności, określone w Kodeksie Cywilnym.
8. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni – osoby prawnej.
9. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego, nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu, lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
10. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 58.

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

- 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu ,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokali,
- 4) określenie warunków rozwiązywania umowy o budowę.

§ 59.

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni, lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych § 58 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe, albo poważnie utrudnione.

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

§ 60.

1. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej, wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
3. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 1, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
4. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 1 przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

§ 61.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa, oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie. W wypadku, gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.

§ 62.

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu, lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonują czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o uchwale o wykluczeniu członka ze Spółdzielni.

§ 63.

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Jeżeli małżonek nie dokona czynności, o której mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.
Po bezskutecznym upływie tego terminu Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o uchwale o wykluczeniu członka ze Spółdzielni.
3. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

§ 64.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie nie dokonania czynności, o których mowa w § 62 Statutu roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i innym osobom bliskim.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie § 65 Statutu lub nie dokonania czynności, o których mowa w § 63, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
3. Osobą bliską zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 i ust. 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
5. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 65.

1. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn :
 - 1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - 2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w § 139, za 6 miesięcy.
2. W wypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, Spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 1, wobec jednego albo obojga małżonków.
3. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o uchwale o wykluczeniu członka ze Spółdzielni.
4. Z chwilą gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 1 i ust. 2, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w Spółdzielni.
5. Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
5. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

5.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego)

§ 66.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

§ 67.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. Zbycie prawa do części lokalu jest niedopuszczalne chyba, że zbywana część odpowiada kryteriom samodzielnego lokalu.
5. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§ 68

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 69

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

§ 70

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 19 ust. 3 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

§ 71

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.

2. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w ust. 1 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy ; w takim przypadku stosuje się przepis § 66 Statutu.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 117 Statutu oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 72.

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

§ 73.

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

§ 74.

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek bądź osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

5.3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego

§ 75

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego , garażu może należeć do kilku osób , z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa., jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

§ 76

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji, jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

5.4. Odrębna własność lokalu

§ 77

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

- 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
- 2) Określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu.
- 3) Określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu.
- 4) Określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu, oraz pomieszczeń do niego przynależnych.
- 5) Określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.

§ 78

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 77, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu „, Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany, albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy, lub spadkobiercy, z tym, że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków, zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 79

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni, lub Spółdzielnię.

2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 77 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego., chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 80

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem, a Spółdzielnią najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków, albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 81

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

§ 82

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

§ 83

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 84

Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu. Przepisy art. 42 ustawy – Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.

§ 85.

Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

5.5. Najem lokalu

§ 86.

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanowić spółdzielczego prawa do lokalu, lub prawa odrębnej własności lokalu, ze względu na jego cechy techniczno – użytkowe lub brak popytu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 członkom Spółdzielni i osobom nie będącym członkami Spółdzielni.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.
4. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom Spółdzielnia może przedłożyć oferty innym osobom.
5. Oferty przedkładane są w kolejności złożonych wniosków o wynajem lokalu.
6. Tryb wynajmowania lokali mieszkalnych określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 87.

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, garaże wolne w sensie prawnym.
2. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w drodze przetargu przeprowadzonego według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
3. Zmiana tytułu prawnego do lokalu użytkowego zajmowanego na warunkach najmu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

6. ZASADY ZASPAKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW

6.1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków

§ 88

1. Kolejność zaspokajania potrzeb lokalowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów określających kolejność przydziału, w kolejności numerów tych umów a następnie według daty przystąpienia do Spółdzielni.

2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do uzyskania prawa odrębnej własności lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa.
3. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 2 członek ma prawo do podpisania umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.
4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 członek powiadamiany jest pisemnie..
5. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 przez członków, Spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom. Przyjęcie tych osób w poczet członków następuje w kolejności daty złożenia wniosków przez te osoby.

§ 89

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Do lokalu określonego w ust. 1 Spółdzielnia ustanawia odrębną własność lokalu po przeprowadzeniu przetargu, przy czym pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, o których mowa w § 88 ust. 1 Statutu. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radą Nadzorczą.

§ 90

Tryb przyjmowania w poczet członków, ustanowienia praw do lokali i zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

6.2. Zamiana mieszkań

§ 91

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

§ 92

1. Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w następujących formach:
 - 1) zamiana cywilna,
 - 2) zamiana spółdzielcza

2. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (domu jednorodzinnego), oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.

§ 93

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

§ 94

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

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

7.1. Zasady ogólne

§ 95

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy przypadających na ich lokale przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych zgodnie z zawartymi umowami.

§ 96

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 95, dokonuje się w dwóch etapach :
 - 1) wstępnie – w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej , na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu.
 - 2) Ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą , zawierającego :

- 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
 - 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
 - 3) określenie, które koszty są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczenie metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich).
 - 4) Określenie metody rozgraniczenia kosztów budowy części mieszkalnej, oraz lokali handlowo – usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku mieszkalnym.
 - 5) Określenie, które składniki kosztów budowy części mieszkalnej są rozliczane na poszczególne mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni i łazienki, podłogi),
 - 6) Dopuszczalność różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno – użytkowych (atrakcyjność).
3. Regulamin, o którym mowa w ust. 2 powinien być dołączony do każdej umowy o budowę lokalu.

§ 97

1. Wstępne ustalenie kosztów budowy przypadających na poszczególne lokale, do których mają być ustanowione prawa określone w § 95, stanowi podstawę określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami Spółdzielni, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.
2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 98

Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.

§ 99

Jeśli wskutek nie wniesienia przez członka w terminie wymaganych opłat na wkład, Spółdzielnia zaciągnęła kredyt, członek ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia Spółdzielni z tytułu nie wnoszenia przez niego wpłat na wkład.

7.2 Wkłady mieszkaniowe

§ 100

Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy,

między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 101

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 60 i § 64 Statutu, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni oraz przez publikację w prasie lokalnej.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu. Postanowienia § 88 ust. 1 Statutu stosuje się odpowiednio.

3. Zasady określone w ust 1 i ust. 2 nie dotyczą osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przewidziane w § 60 i § 64 Statutu.

§ 102

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

7.3 Wkłady budowlane

§ 103

Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 104

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia ustanawia odrębną własność lokalu po przeprowadzeniu przetargu, przy czym pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, o których mowa w § 88 ust. 1 Statutu.

§ 105

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu członek, z którym Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu obowiązany jest wnieść wkład budowlany, albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 106

Członek ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługujące innej osobie, obowiązany jest wnieść wkład budowlany odpowiadający wartości rynkowej lokalu po przeprowadzonym przez Spółdzielnię przetargu według zasad określonych w § 101 i w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

7.4 Rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu

§ 107

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z § 101 Statutu i regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 58 pkt 1 Statutu, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 139 ust. 1 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, jest opróżnienie lokalu.
4. Roszczenie o zwrot kwot określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2, jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 108

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalana w sposób przewidziany w ust. 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal, w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka bądź osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się dług z tytułu zobowiązań wobec Spółdzielni, obciążający członka bądź osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
4. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

§ 109

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

8 PRZEKSZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

§ 110

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest uprawniony do żądania, by Spółdzielnia, na warunkach określonych w Statucie przeniosła na członka własność lokalu.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, których koszt budowy został sfinansowany środkami Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

§ 111

Członek lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, są uprawnieni do żądania, by Spółdzielnia przeniosła na nich własność lokalu, na warunkach określonych w Statucie.

§ 112

Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia

jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu, na warunkach określonych w Statucie.

§ 113

Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez Spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym najemcą umowę przeniesienia własności lokalu.

§ 114

Ustanowienie na rzecz najemcy prawa do lokalu w przypadkach określonych w § 112 i § 113 nie jest uwarunkowane złożeniem przez najemcę deklaracji członkowskiej i przyjęciem w poczet członków Spółdzielni.

§ 115

1. Wnioski członków, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wnioski osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Zarząd rozpatruje niezwłocznie z uwzględnieniem terminu określonego w § 118 Statutu. Zarząd powiadamia na piśmie wnioskodawcę o decyzji w sprawie rozpatrzenia jego wniosku o przeniesienie własności lokalu.
2. Wnioski najemców, o których mowa w § 112 i § 113 Statutu, Zarząd rozpatruje niezwłocznie z uwzględnieniem terminu określonego w § 118 Statutu. Zarząd powiadamia na piśmie wnioskodawcę o decyzji w sprawie rozpatrzenia jego wniosku o przeniesienie własności lokalu.

§ 116

1. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla zrealizowania złożonych przez członków, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i najemców wniosków o przeniesienie własności lokali.
2. Koszty prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokali powinny być rozliczane na osoby wnioskujące przeniesienie na nich własności lokali. Szczegółowe zasady rozliczania tych kosztów określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 117

Osoba wnioskująca zmianę tytułu prawnego do lokalu jest obowiązana wpłacić należności warunkujące zmianę tytułu, w terminie i wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni. Termin ten i wysokość należności powinny być podane w pisemnym zawiadomieniu o wyniku rozpatrzenia wniosku o zmianę tytułu prawnego do lokalu.

§ 118

Spółdzielnia zawiera umowy, o których mowa w § 110, § 111, § 112 i § 113 Statutu, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 119

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy przeniesienia własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz, której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

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

§ 120.

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego, przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu :
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w § 58 pkt 1 Statutu, 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, o których mowa w § 139 Statutu.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, przeniesienie własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.
4. Wpływy z wpłat, o których mowa w ust. 1 pkt 2, przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeniu kredytu obciążającego dany lokal.

§ 121.

Wpłaty, o których mowa w § 120, wyliczone przez Spółdzielnię, członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie wskazanym przez Zarząd w pisemnym powiadomieniu wnioskodawcy o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu.

§ 122.

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu zgodnie z § 120 jeżeli brak jest osób uprawnionych : małżonka, dzieci i innych osób bliskich,

którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku nie stosuje się § 107 dotyczącego rozliczenia z tytułu wkładu oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

§ 123.

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

8.2 Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu

§ 124.

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu, przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu :
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 139 Statutu.
2. Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w ust. 1, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
3. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 125.

Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a osoby te wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 124 Statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem

przez członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 126.

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

§ 127.

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, lub prawa do domu jednorodzinnego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu, lub we własność domu jednorodzinnego, księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24¹ ust. 2 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 i nr 125, poz. 1368 oraz z 2002 r. Nr 169, poz. 1387).

§ 128

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

8.3 Przekształcenie najmu lokali

§ 129

1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez Spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym najemcą umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu :
 - 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;
 - 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez Zarząd Spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie.
2. Jeżeli Spółdzielnia nabyła mieszkanie zakładowe nieodpłatnie, najemca powinien

pokryć koszty dokonanych przez Spółdzielnię nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się ten lokal.

3. Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczonej na poczet wkładu budowlanego waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.

§ 130

Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu, po dokonaniu przez najemcę przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu, spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

§ 131

Po śmierci najemcy, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 129 i § 130 Statutu, jeżeli brak jest osób, które wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez najemcę.

9. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

9.1 Zasady ogólne

§ 132

Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego.

§ 133

Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznaczonej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 134

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont, zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

§ 135

1. Fundusze Spółdzielni stanowią :

- 1) fundusz udziałowy
- 2) fundusz zasobowy
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,

- 4) fundusz remontowy
§ 135 ust. 1 pkt.5 (uchylony)

2. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 136

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.

§ 137

1. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia
2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie z funduszu udziałowego, a następnie z funduszu remontowego.

9.2 Inwestycje mieszkaniowe

§ 138

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno – finansowych przez Walne Zgromadzenie.
2. Założenia organizacyjno – finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności:
 - 1) krąg osób (nabywców) na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
 - 2) standard techniczny i funkcjonalno – użytkowy budynków i lokali,
 - 3) źródła finansowania inwestycji (środki własne przyszłych użytkowników lokali, kredyt bankowy, inne źródła),
 - 4) organizację obsługi procesu inwestycyjnego.
3. Plan rzeczowo – finansowy inwestycji mieszkaniowych, oraz regulamin rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) lokali uchwała Rada Nadzorcza.

9.3 Zarządzanie nieruchomościami

§ 139

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze

własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni.
5. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
6. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane, zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uiszczać odszkodowanie w wysokości opłat, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego nie wygasło.
7. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

§ 140

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 139, jest ustalana na podstawie :
 - 1) planu kosztów zarządzania nieruchomościami,
 - 2) regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ,
 - 3) regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi powinien zawierać w szczególności :

- 1) określenie organizacyjnej jednostki rozliczenia poszczególnych rodzajów kosztów (w skali nieruchomości, jednolicie na całość zasobów),
 - 2) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1 m² powierzchni użytkowej lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych),
 - 3) różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe),
 - 4) możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu nie równorzędnych walorów i atrakcyjności.
4. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej powinien zawierać w szczególności :
- 1) jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów dostawy ciepła,
 - 2) fizyczną jednostkę rozliczania kosztów,
 - 3) okresy rozliczeniowe kosztów gospodarki cieplnej (sezon grzewczy),
 - 4) stosowanie współczynników korekcyjnych z tytułu nie równorzędnych walorów cieplnych lokalu,
 - 5) stosowanie bonifikat w opłatach z tytułu nienależytego świadczenia usług dostawy ciepła,
 - 6) terminy ostatecznego rozliczenia z użytkownikami mieszkań opłat pobranych zaliczkowo w trakcie okresu rozliczeniowego, czyli termin zwrotu nadpłat lub żądania zwrotu pokrycia niedoboru.
5. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości :
- 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 139 ust. 1 – 4 Statutu;
 - 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 141

1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat, o których mowa w § 139 ust. 1-4 Statutu, z zastrzeżeniem ust. 2, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
2. Różnica między kosztami dostawy ciepła do lokali, a przychodami z tytułu opłat za c.o. i podgrzanie wody (nadpłata bądź niedobór), podlega indywidualnemu rozliczeniu między Spółdzielnią a poszczególnymi użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 142

1. Opłaty, o których mowa w § 139, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15-tego każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić w terminach zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, o którym mowa w § 24 Statutu. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
4. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.

§ 143

1. 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. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Rada Nadzorcza może – na wniosek większości właścicieli w budynku, lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – ustalić zwiększenie obciążenia z tego tytułu właścicieli lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków. Zasady ustalania udziału członków w pożytkach z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sposób wykorzystania tych pożytków określa Rada Nadzorcza.

§ 144

1. Do obowiązków Spółdzielni należy cały zakres prac dotyczący stanu technicznego budynku i infrastruktury technicznej związanej z budynkiem i komunalnej związanej z nieruchomością.
2. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez urządzeń odbiorczych, a także naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami instalacji elektrycznej, telefonicznej oraz anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu.
3. Walne Zgromadzenie może rozszerzyć obowiązki Spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali poza zakres określony w ust. 2, uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.

§ 145

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale.
Jako szczegółowe obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się :
 - 1) naprawy i wymianę podłóg , posadzek , wykładzin podłogowych, oraz ściennych okładzin ceramicznych,

- 2) naprawy okien i drzwi,
 - 3) naprawy urządzeń techniczno – sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - 4) naprawy przewodów odpływowych i dopływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 5) malowanie, lub tapetowanie ścian i sufitów, oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
 - 6) malowanie drzwi i okien wbudowanych mebli , urządzeń kuchennych , sanitarnych i grzewczych, w celu zabezpieczenia ich przed korozją.
2. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy członka, lub osób z nim zamieszkających obciąża członków członka Spółdzielni.
 3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka, oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego członka , poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.

§ 146.

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków, lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokali.
2. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno – użytkowym lokalu, zmianami konstrukcyjnymi lub pionów instalacyjnych .
3. Nakłady , o których mowa w ust. 1 nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.
4. W przypadku przekształcenia tytułu prawnego do lokalu, płatności wymagane od użytkownika lokalu z tytułu tego przekształcenia nie mogą obejmować wartości dodatkowego wyposażenia i wykończenia sfinansowanego przez użytkownika lokalu.

9.4 Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

§ 147.

Zakres działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalenia obciążeń finansowych członków z tego tytułu określa Walne Zgromadzenie.

10 ŁĄCZENIE SIE SPÓŁDZIELNI

§ 148.

1. Spółdzielnia może połączyć się z inną Spółdzielnią na podstawie uchwał Walnych Zgromadzeń łączących się Spółdzielni, powziętych większością 2/3 głosów.
2. Przed podjęciem uchwał o połączeniu, w łączących się Spółdzielniach powinna być przeprowadzona lustracja.
3. Uchwały o połączeniu powinny zawierać:
 - 1) oznaczenie Spółdzielni przejmującej i Spółdzielni przejmowanej,
 - 2) przyjęcie statutu, stanowiącego podstawę działalności Spółdzielni po połączeniu; statut nie może uszczuplać nabytych praw majątkowych członków łączących się Spółdzielni,
 - 3) stwierdzenie przyjęcia do wiadomości przez Walne Zgromadzenie sprawozdań z przeprowadzonych lustracji, o których mowa w ust. 2,
 - 4) zatwierdzenie własnego sprawozdania finansowego oraz stwierdzenie przyjęcia do wiadomości sprawozdania finansowego drugiej z łączących się Spółdzielni. Okres pomiędzy datami, na jaki sprawozdania te zostały sporządzone, a datami podjęcia uchwał przez Walne Zgromadzenie nie może przekraczać 30 dni.
4. Spółdzielnia przejmująca może połączyć się także ze Spółdzielnią w likwidacji.

§ 149.

1. Sprawozdanie finansowe każdej z łączących się Spółdzielni wraz z opiniami lustratorów lub biegłych rewidentów, jeżeli podlegają obowiązkowemu badaniu, powinny być wyłożone w siedzibach łączących się Spółdzielni co najmniej 15 dni przed datą Walnego Zgromadzenia.
2. Jeżeli Walne Zgromadzenia łączących się Spółdzielni nie postanowią inaczej, podział nadwyżki bilansowej lub pokrycie strat następuje oddzielnie dla każdej Spółdzielni, według ich sprawozdań finansowych określonych w § 148 ust. 3 pkt 4 Statutu. W sprawach tych członkowie każdej z łączących się Spółdzielni podejmują oddzielnie uchwały na Walnych Zgromadzeniach, o których mowa w § 148 ust. 1.

§ 150.

1. Połączenie, oraz wynikające z niego zmiany statutu wywierają skutek od chwili wpisania do Rejestru. Wpis ten wywołuje skutek wykreślenia Spółdzielni przejmowanej.
2. Po podjęciu uchwał o połączeniu, zamiast Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni przejmowanej, działa Zarząd i Rada Spółdzielni przejmującej.
3. Zarząd Spółdzielni przejmującej jest obowiązany w terminie 14 dni od podjęcia ostatniej uchwały o połączeniu zgłosić połączenie do Rejestru.

4. Jeżeli uchwały Walnego Zgromadzenia o połączeniu nie stanowią inaczej, po wpisie połączenia do Rejestru Spółdzielni dokonuje niezwłocznie wyborów Rady Nadzorczej i Zarządu.
5. Wykreślenie z Rejestru, o którym mowa w ust. 1 następuje z urzędu.

§ 151.

1. Z chwilą wpisania do Rejestru członkowie Spółdzielni przejmowanej stają się członkami Spółdzielni przejmującej.
2. W wypadku wypowiedzenia członkostwa, śmierci członka lub ustania osoby prawnej będącej członkiem Spółdzielni, wykluczenia lub wykreślenia członka przed wpisem, o którym mowa w § 150 ust. 1 ustanie członkostwa ocenia się według statutu obowiązującego przed połączeniem.
3. Wpłaty na udziały wpisuje się członkom Spółdzielni przejmowanej w takiej wysokości, jaka wynika z ustalonej w sprawozdaniu finansowym kwoty przejętego funduszu udziałowego,

§ 152.

Wskutek połączenia majątek Spółdzielni przejętej przechodzi na Spółdzielnię przejmującą, a wierzyciele i dłużnicy Spółdzielni przejętej stają się wierzycielami i dłużnikami Spółdzielni przejmującej.

11 PODZIAŁ SPÓŁDZIELNI

§ 153.

1. Spółdzielnia może podzielić się na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej zwykłą większością głosów w ten sposób, że z jej wydzielonej części zostaje utworzona nowa Spółdzielnia.
2. Uchwała o podziale Spółdzielni powinna zawierać :
 - 1) oznaczenie Spółdzielni dzielącej się i Spółdzielni powstającej w wyniku podziału.
 - 2) Listę członków przechodzących do powstającej Spółdzielni,
 - 3) Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni i planu podziału składników majątkowych, oraz praw i zobowiązań według stanu na dzień wskazany w uchwale, a także zasad i terminów rozliczeń między Spółdzielniami, związanych z tym podziałem,
 - 4) Podział nadwyżki bilansowej lub sposób pokrycia strat, wykazanych w sprawozdaniu finansowym, określonym w pkt. 3,
3. Jeżeli wskutek podziału Spółdzielni członkowie, którzy mają przejść do powstającej Spółdzielni byłiby zobowiązani do dodatkowych świadczeń majątkowych w tej Spółdzielni, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o podziale, gdy każdy z przechodzących członków wyrazi na piśmie zgodę na spełnienie tych świadczeń.

§ 154.

1. Niezwłocznie po podjęciu przez Walne Zgromadzenie Uchwały o podziale

Spółdzielni, zebranie członków przechodzących do powstającej Spółdzielni:

- 1) uchwała statut powstającej Spółdzielni; statut ten nie może uszczuplić nabytych praw majątkowych członków,
 - 2) dokonuje wyboru tych organów Spółdzielni, do których wyboru powołane jest – według przyjętego statutu – Walne Zgromadzenie.
2. Uchwały, o których mowa w ust. 1 są podejmowane zwykłą większością głosów.
3. Zebrania, o których mowa w ust. 1 zwołuje Zarząd dzielącej się Spółdzielni, powiadamiając pisemnie członków, przechodzących do powstającej Spółdzielni o terminie zebrania i porządku jego obrad.
4. Do założenia Spółdzielni powstającej na podstawie przepisów niniejszego działu, stosuje się odpowiednio przepisy art. 3, art. 5 i art. 7 ustawy – Prawo spółdzielcze.
5. Zarząd Spółdzielni powstającej jest obowiązany w terminie 14 dni od daty jego wyboru, zgłosić wniosek o wpisanie Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego, dołączając uchwałę Walnego Zgromadzenia o podziale.
6. Podział Spółdzielni wywiera skutek od daty wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielni powstałej w wyniku podziału. Wpis tej Spółdzielni stanowi podstawę do dokonania wpisu o podziale w rejestrze Spółdzielni dotychczasowej.

§ 155.

1. Wskutek podziału Spółdzielni na powstającą Spółdzielnię przechodzą – z chwilą wpisania jej do Rejestru – określone w planie podziału składniki majątkowe, oraz prawa i zobowiązania. W tym też zakresie wierzyciele i dłużnicy dzielącej się Spółdzielni stają się wierzycielami i dłużnikami powstającej Spółdzielni. Jednakże za zobowiązania powstałe przed dniem, na który zostało sporządzone sprawozdanie finansowe i plan podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań (§ 153 ust. 2 pkt 3) dzielącej się Spółdzielni, Spółdzielnia dotychczasowa i nowo powstała odpowiadają solidarnie.
2. Przechodzący do powstającej Spółdzielni członkowie dzielącej się Spółdzielni przestają być jej członkami i stają się członkami powstającej Spółdzielni z chwilą wpisania jej do Rejestru. Wpłaty na udziały tych członków przechodzą do Spółdzielni powstającej w takiej wysokości, jaka wynika z ustalonej w planie podziału składników majątkowych kwoty przejętego przez tę Spółdzielnię funduszu udziałowego.
- 3.

§ 156.

1. Członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni albo z częścią majątku spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą na podstawie uchwały podjętej większością głosów tych członków wystąpić do Zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa Spółdzielnia. W zakresie reprezentacji tych członków stosuje się odpowiednio przepisy ustawy – Prawo Spółdzielcze o zakładaniu spółdzielni.

2. Zarząd spółdzielni jest zobowiązany niezwłocznie przygotować dokumenty niezbędne do podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o podziale oraz udostępnić je członkom żądającym podziału.
3. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę odmawiającą podziału tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej Spółdzielni lub istotne interesy jej członków.
4. W razie podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały odmawiającej podziału spółdzielni albo uchwały o podziale naruszającej istotne interesy członków występujących z żądaniem podziału, członkowie, którzy wystąpili z takim żądaniem, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale.
5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio w razie nie rozpatrzenia przez Walne Zgromadzenie zgłoszonego przez członków żądania w terminie trzech miesięcy od dnia jego doręczenia .
6. W razie podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o podziale nie zawierającej wszystkich składników treści tej uchwały określonych w art. 108 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze, członkowie zgłaszający żądanie podziału mogą wystąpić do Zarządu Spółdzielni z żądaniem zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uzupełniającej uchwały o podziale. Przepisy ust. 4 i ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Przepisy ust. 2 – ust. 6 stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy z żądaniem podziału występuje organ Spółdzielni powołany do reprezentowania członków, których prawa i obowiązki majątkowe SA związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką Spółdzielni.
8. Uchwała Walnego Zgromadzenia o podziale spółdzielni zawierająca wszystkie składniki treści określonej w art. 108 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze oraz prawomocne orzeczenie sądu zastępujące taką uchwałę stanowią podstawę do dokonania stosownych wpisów w rejestrze i w księdze wieczystej.

§ 157

1. Członkowie Spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką Spółdzielni, albo z częścią majątku Spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków o podziale Spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej, albo części majątku zostanie utworzona nowa Spółdzielnia. W zakresie reprezentacji tych członków stosuje się odpowiednio przepisy Ustawy – Prawo Spółdzielcze o zakładaniu Spółdzielni.
2. Zarząd dotychczasowej Spółdzielni jest obowiązany niezwłocznie , jednak nie dłużej niż w ciągu 60 dni , przygotować dokumenty niezbędne do dokonania podziału o którym mowa w ust. 1 , oraz udostępnić je członkom żądającym podziału.
3. Walne Zgromadzenie dotychczasowej Spółdzielni nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia doręczenia Zarządowi Spółdzielni żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale Spółdzielni o której mowa w ust. 1 podejmuje uchwałę o podziale lub odmawiającą podziału. Uchwała odmawiająca podziału Spółdzielni może być podjęta ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej Spółdzielni lub istotne interesy jej członków.
4. w razie nie podjęcia przez Walne Zgromadzenie dotychczasowej Spółdzielni, w terminie określonym w ust. 3 uchwały o podziale Spółdzielni, lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału, reprezentanci członków, którzy podjęli uchwałę o której mowa w ust. 1 mogą w terminie 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia wystąpić do Sądu

o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę Walnego Zgromadzenia o którym mowa w ust. 3 .

5. Uchwała Walnego Zgromadzenia o podziale Spółdzielni spełniająca wymagania określone w art. 108 § 2 ustawy – Prawo Spółdzielcze lub prawomocne orzeczenie Sądu zastępujące taką uchwałę stanowi podstawę do dokonania wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego i do księgi wieczystej.

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

12 LIKWIDACJA SPÓŁDZIELNI

§ 158.

1. Spółdzielnia przechodzi w stan likwidacji :

W § 158 ust.1 uchyla się pkt 1)

2) wskutek zmniejszenia się liczby członków poniżej wskazanej w ustawie, jeżeli Spółdzielnia w terminie jednego roku nie zwiększy liczby członków do wymaganej wielkości,

3) jeżeli od roku nie prowadzi statutowej działalności gospodarczej,

4) wskutek zgodnych uchwał Walnych Zgromadzeń zapadłych większością 3/4 głosów na dwóch kolejno po sobie następujących Walnych Zgromadzeniach, w odstępie co najmniej dwóch tygodni,

5) wskutek postanowienia sądu, wydanego na wniosek Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowej Rady Spółdzielczej, jeżeli działalność Spółdzielni wykazuje rażące i uporczywe łamanie prawa lub statutu, albo jeżeli Spółdzielnia uporczywie uchyla się od poddania się lustracji.

2. W wypadkach przewidzianych w ust. 1 Zarząd Spółdzielni, lub jej likwidator składa do sądu rejestrowego wniosek o wpisanie do rejestru informacji o otwarciu likwidacji oraz zawiadamia o tym Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę Spółdzielczą. Jeżeli Zarząd (likwidator) nie zgłosi wniosku w obowiązującym terminie, zgłoszenia dokona Związek Rewizyjny w ciągu 14 dni od daty powzięcia o tym wiadomości.

3. Postępowanie w sprawie postawienia Spółdzielni w stan likwidacji na podstawie ust. 1 pkt. 5 toczy się według przepisów kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu nieprocesowym, z tym , że postanowienie zapada po przeprowadzeniu rozprawy. Sędem właściwym jest sąd okręgowy gospodarczy według siedziby spółdzielni, której wniosek dotyczy. Odpis prawomocnego postanowienia o postawieniu Spółdzielni w stan likwidacji Sąd Okręgowy przesyła do Rejestru . Odpis tego postanowienia zastępuje wniosek o dokonanie wpisu w Rejestrze.

4. Otwarcie likwidacji następuje z dniem wpisania informacji do Rejestru.

5. Jeżeli Spółdzielnia nie rozpoczęła działalności gospodarczej w ciągu roku od dnia jej zarejestrowania i nie posiada majątku, może być wykreślona z Rejestru na wniosek

Zarządu spółdzielni, Związku Rewizyjnego, lub Krajowej Rady Spółdzielczej bez przeprowadzania postępowania likwidacyjnego.

§ 159.

1. Spółdzielnia postawiona w stan likwidacji na podstawie § 158 ust. 1 pkt 4 Statutu może przed upływem roku od dnia podjęcia drugiej uchwały Walnego Zgromadzenia o likwidacji, przywrócić swoją działalność na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 3/4 głosów.
2. Zarząd lub likwidator powinni uchwałą o przywróceniu działalności Spółdzielni zgłosić niezwłocznie do Rejestru, dołączając odpis protokołu Walnego Zgromadzenia.

§ 160.

1. Likwidatorami spółdzielni mogą być członkowie ostatniego zarządu lub osoby wybrane przez Walne Zgromadzenie.
2. Likwidatora może także wyznaczyć Związek Rewizyjny, w przypadkach przewidzianych w art. 114 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze.
3. Likwidator może być odwołany w każdym czasie przez organ, który go ustanowił. Ponadto likwidatora może odwołać z ważnych przyczyn Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza. Organ, który odwołuje likwidatora, obowiązany jest równocześnie ustanowić innego.
4. Likwidatorem może być także osoba prawna.
5. Likwidatorem nie może być osoba, która wchodziła w skład Zarządu Spółdzielni w ciągu roku przed dniem otwarcia likwidacji.
6. Umowę z likwidatorem o wykonanie czynności likwidacyjnych zawiera rada spółdzielni. W wypadku gdy zwołanie Rady napotyka poważne trudności, albo gdy likwidatora ustanawia Związek Rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza, umowę z likwidatorem zawiera ten związek lub Krajowa Rada działając w imieniu Spółdzielni.

§ 161.

1. Do likwidatora stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące Zarządu Spółdzielni i Członków zarządu, jeżeli przepisy o likwidacji nie stanowią inaczej.
2. Likwidator podejmuje działania zmierzające do zakończenia działalności Spółdzielni i nie może zawierać nowych umów, chyba że jest to konieczne do przeprowadzenia likwidacji Spółdzielni.
3. Organy Spółdzielni, z wyjątkiem Zarządu, wykonują swoje zadania ustawowe i statutowe w czasie postępowania likwidacyjnego, z uwzględnieniem przepisów o likwidacji Spółdzielni.
4. Jeżeli zwołanie Walnego Zgromadzenia lub Rady Spółdzielni napotyka poważne trudności Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona może upoważnić likwidatora do dokonania czynności określonego rodzaju, które wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia lub Rady Spółdzielni.
5. Z dniem wpisania do Rejestru informacji o otwarciu likwidacji Spółdzielni wygasają uprzednio udzielone pełnomocnictwa podlegające wpisowi do Rejestru.

6. Spółdzielnia w likwidacji nie może przyjmować nowych członków; nie dotyczy to Spółdzielni mieszkaniowych w stosunku do osób, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet Członków Spółdzielni.

§ 162.

Spółdzielnia w likwidacji zachowuje dotychczasowe swoją nazwę z dodaniem wyrazów, „ w likwidacji „,

§ 163.

1. Likwidator niezwłocznie po wpisaniu do Rejestru informacji o otwarciu likwidacji Spółdzielni ;
 - 1) powiadamia o otwarciu likwidacji Spółdzielni właściwe urzędy skarbowe i banki, w których Spółdzielnia ma otwarte rachunki,
 - 2) ogłasza w Monitorze Spółdzielczym zawiadomienie o otwarciu likwidacji Spółdzielni z wezwaniem wierzycieli do zgłoszenia wierzytelności w terminie trzech miesięcy od dnia tego ogłoszenia,
 - 3) przystępuje do sporządzenia sprawozdania finansowego na dzień otwarcia likwidacji oraz listy zobowiązań Spółdzielni.
 - 4) Ustala termin zakończenia likwidacji,
 - 5) Sporządza plan finansowy likwidacji, plan rozporządzania nieruchomościami i rzeczami ruchomymi, prawami majątkowymi Spółdzielni, oraz plan zaspokojenia zobowiązań; w planie finansowym wydziela się w pozycji kosztów prowadzenia likwidacji środki na koszty lustracji, które będą przeprowadzane w okresie likwidacji Spółdzielni, oraz środki na pokrycie kosztów przechowywania dokumentacji nie archiwalnej po zlikwidowaniu Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie, a w wypadku przewidzianym w § 161 ust. 4 Związek Rewizyjny może ustalić warunki, jakie likwidator powinien zachować przy zbyciu nieruchomości spółdzielni.

§ 164.

1. O odmowie uznania zgłoszonych wierzytelności likwidator zawiadamia wierzyciela pisemnie w ciągu czterech tygodni od dnia zgłoszenia wierzytelności.
2. Na okres przewidziany w ust. 1 , bieg przedawnienia lub terminu zawitego ulega zawieszeniu.
3. Uznanie przez Likwidatora wierzytelności przerywa bieg przedawnienia i terminu zawitego, jeżeli zostało dokonane na piśmie.

§ 165.

1. Należności przypadające spółdzielni zaspakaja się w następującej kolejności:
 - 1) koszty prowadzenia likwidacji,
 - 2) należności ze stosunku pracy i należności, którym przepisy prawa przyznają taką samą ochronę jak należnościom ze stosunku pracy, oraz odszkodowania z tytułu uszkodzenia ciała, wywołania rozstroju zdrowia, lub pozbawienia życia, w tym również odszkodowania z tytułu wypadków przy pracy i chorób zawodowych,

- 3) podatki i inne należności, do których stosuje się przepisy ordynacji podatkowej,
 - 4) inne należności,
2. Przewidziane w planie finansowym likwidacji kwoty na pokrycie kosztów prowadzenia likwidacji są wyłączone spod egzekucji prowadzonej przeciwko Spółdzielni, chyba że egzekucja obejmuje wierzytelność stanowiącą koszt prowadzenia likwidacji.
 3. Jeżeli należności nie są jeszcze wymagalne lub są sporne, kwoty potrzebne na ich pokrycie powinny być złożone do depozytu sądowego.
 4. Z kwot pozostałych po spłaceniu wszystkich należności i po złożeniu do depozytu sądowego sum całkowicie zabezpieczających należności sporne lub niewymagalne dokonuje się stosunkowej wypłaty udziałów. Wypłaty tej nie można jednak dokonać przed upływem sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia wzywającego wierzycieli. Wierzyciele, którzy zgłosili swoje wierzytelności po upływie tego terminu mogą ich dochodzić z nie rozdzielonego jeszcze majątku spółdzielni.

§ 166

1. Po ściągnięciu wierzytelności spółdzielni, rozporządzeniu jej nieruchomościami i rzeczami ruchomymi, oraz zrealizowaniu innych praw majątkowych, zaspokojeniu zobowiązań spółdzielni i rozliczeniu kosztów prowadzenia likwidacji, a także po złożeniu do depozytu sądowego sum całkowicie zabezpieczających należności sporne, lub nie wymagalne, likwidator z pozostałego majątku Spółdzielni wydziela kwoty przeznaczone na wypłatę udziałów, Jeżeli pozostały majątek Spółdzielni nie wystarcza na wypłatę udziałów w pełnej wysokości wpłaconej przez członków, wypłata udziałów następuje w wysokości proporcjonalnej do kwot wpłaconych przez członków.
2. Majątek Spółdzielni pozostały po zaspokojeniu zobowiązań, złożeniu stosownych sum do depozytu sądowego i po wydzieleniu kwot przeznaczonych na wypłatę udziałów, zostaje przeznaczony na cele wskazane w uchwale Walnego Zgromadzenia.
3. Jeżeli Walne Zgromadzenie uchwali, że pozostała do jego dyspozycji część majątku likwidowanej Spółdzielni ma być podzielona między członków, a Statut nie stanowi inaczej, podział majątku między członków następuje w ten sposób, że każdy z nich otrzymuje jednakową kwotę za każdy pełny rok członkostwa w Spółdzielni
4. W podziale majątku uczestniczą na tych zasadach także byli Członkowie Spółdzielni, których członkostwo ustało po dokonaniu w Rejestrze wpisu informacji o otwarciu likwidacji Spółdzielni lub ich spadkobiercy.

§ 167

1. Po dokonaniu czynności określonych w § 166 ust. 1 i innych czynności związanych zakończeniem działalności Spółdzielni, likwidator zwołuje Walne Zgromadzenie, które podejmuje uchwały w sprawach :
 - 1) wniosków polustracyjnych oraz udzielenia likwidatorowi skwitowania,
 - 2) zatwierdzenia sprawozdania finansowego na dzień zakończenia likwidacji,
 - 3) przeznaczenia pozostałego majątku Spółdzielni.

2. Na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia (ust. 1 pkt.2 i 3) likwidator wypłaca członkom ich udziały, oraz przypadające im kwoty z tytułu podziału pozostałego majątku spółdzielni, albo przekazuje ten majątek na inne cele wskazane w uchwale Walnego Zgromadzenia.
3. Jeżeli zwołanie Walnego Zgromadzenia nie jest możliwe, likwidator przedstawia sprawozdanie finansowe do zatwierdzenia Związkowi Rewizyjnemu, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Po zatwierdzeniu tego sprawozdania likwidator wypłaca udziały, a pozostały majątek spółdzielni przekazuje do Funduszu Wspierania Spółdzielczości.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli Walne Zgromadzenie się odbyło, lecz nie podjęto uchwały o przeznaczeniu pozostałego majątku Spółdzielni.

§ 168

1. Po zakończeniu postępowania likwidacyjnego, likwidator zgłasza wniosek o wykreślenie Spółdzielni z Rejestru. Do wniosku likwidator dołącza odpis protokołu Walnego Zgromadzenia, wraz z uchwałami wymienionymi w § 167 ust. 1 , a jeżeli Walne Zgromadzenie nie mogło być zwołane, lub nie podjęto tych uchwał, decyzję Związku Rewizyjnego o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego na dzień zakończenia likwidacji. Do wniosku powinny być dołączone dowody wypłaty udziałów i przypadających członkom kwot z podziału majątku Spółdzielni, lub dowód przekazania tego majątku na inne cele oraz dowód przekazania należnych kwot na Fundusz Wspierania Spółdzielczości.
2. Odpisy wniosku i dokumentów wymienionych w ust. 1 likwidator przesyła jednocześnie do właściwego Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Spółdzielnia może ulec wykreśleniu z rejestru także w tym wypadku, gdy do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego nie zostały prawomocnie zakończone prowadzone przez nią, lub przeciwko niej spory sądowe na zabezpieczenie których zostały złożone odpowiednie sumy do depozytu sądowego. W takim wypadku w miejsce Spółdzielni wchodzi jako strona Krajowa Rada Spółdzielcza, a kwoty uzyskane w wyniku tych sporów sądowych zostają przekazane do Funduszu Wspierania Spółdzielczości

§ 169

1. Po wykreśleniu spółdzielni z rejestru likwidator odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za wyrządzone im szkody przez niedopełnienie swoich ustawowych obowiązków.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do Członków ostatniego Zarządu Spółdzielni wykreślonej z Rejestru w trybie określonym w § 158 ust.5 statutu.

§ 170

1. W terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w § 168 ust. 1 likwidator wykonuje czynności przewidziane przepisami o narodowym zasobie archiwalnym i archiwum w celu wydzielenia z ksiąg i dokumentów zlikwidowanej Spółdzielni materiałów archiwalnych i przekazania ich właściwemu Archiwum Państwowemu.

2. Księgi i dokumenty stanowiące dokumentację nie archiwalną, której okres przechowywania jeszcze nie upłynął, likwidator przekazuje w terminie 3 miesięcy od odpłatnego przechowywania przedmiotowi wskazanemu przez Krajową Radę Spółdzielczą.

13 POSTĘPOWANIE UKŁADOWE I UPADŁOŚCIOWE

§ 171

1. Jeżeli Spółdzielnia wskutek wyjątkowych, niezależnych od niej okoliczności, zaprzestała płacenia długów albo przewiduje, że zaprzestanie płacenia długów w najbliższej przyszłości, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie, które może podjąć uchwałę o dalszym istnieniu Spółdzielni z jednoczesnym wskazaniem środków umożliwiających wyjście jej ze stanu niewypłacalności, albo upoważniającą Zarząd do wniesienia do Sądu podania o otwarcie postępowania dla zawarcia układu z wierzycielami.
2. Jeżeli Spółdzielnia zaprzestała płacenia długów, a Walne Zgromadzenie nie podejmie żadnej z uchwał przewidzianych w ust. 1 albo zwołanie Walnego Zgromadzenia napotyka poważne trudności, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest zgłosić do Sądu wniosek o ogłoszenie upadłości.
3. Przepisu ust. 1 i 2 nie stosuje się w wypadku krótkotrwałego wstrzymania płacenia długów wskutek przejściowych trudności finansowych Spółdzielni.

§ 172

Jeżeli w czasie likwidacji spółdzielni zaprzestała ona płacenia długów, lub zostało stwierdzone, że jej majątek nie wystarcza na zaspokojenie długów, wniosek o ogłoszenie upadłości obowiązany jest zgłosić likwidator. W tym wypadku § 171 ust. 1 i 2 nie stosuje się.

§ 173

Na wniosek wierzyciela, który zgłosił wniosek o ogłoszenie upadłości Spółdzielni, sąd może zarządzić postawienie jej w stan upadłości pomimo uchwały Walnego Zgromadzenia o dalszym jej istnieniu i wskazaniu środków umożliwiających wyjście jej ze stanu wypłacalności.

§ 174

Po ogłoszeniu upadłości, na żądanie syndyka upadłości, Członkowie Spółdzielni niezwłocznie uiszczają nie wpłaconą jeszcze część udziałów.

§ 175

1. Po ukończeniu postępowania upadłościowego syndyk upadłości zgłasza wniosek o wykreślenie Spółdzielni z rejestru.
2. Przepisy § 170 stosuje się odpowiednio do syndyka upadłości w razie upadłości Spółdzielni, z tym, że terminy przekazania dokumentacji liczą się od ukończenia postępowania upadłościowego.
Koszty przechowywania dokumentacji nie archiwalnej wchodzą w skład kosztów postępowania upadłościowego.

§ 176

1. Jeżeli ze sprawozdania finansowego sporządzonego przez Zarząd, lub przez likwidatora wynika, że majątek Spółdzielni, która zaprzestała swej działalności, nie wystarcza na pokrycie kosztów postępowania upadłościowego, a wierzyciele nie wyrażają zgody na ich pokrycie, sąd na wniosek Zarządu (likwidatora) zarządza wykreślenie Spółdzielni z Rejestru, zawiadamiając o tym wierzycieli i Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia była zrzeszona. W takim wypadku nie przeprowadza się postępowania upadłościowego, a pozostały majątek zostaje przekazany na cele wskazane w uchwale Walnego Zgromadzenia ; w przypadku braku takiej uchwały majątek Spółdzielni zostaje przekazany na Fundusz Wspierania Spółdzielczości w Krajowej Radzie Spółdzielczej. Przepisy § 170 stosuje się odpowiednio.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 jest wolny od opłaty sądowej.

§ 177

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się przepisy Ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. nr 60 poz.535)

14 LUSTRACJA

§ 178

1. Działalność spółdzielni podlega lustracji.
2. Celem lustracji jest :
 - 1) sprawdzenie przestrzegania przez Spółdzielnię przepisów prawa i postanowień Statutu;
 - 2) zbadanie przestrzegania przez Spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;
 - 3) kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez Spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych;
 - 4) wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów Spółdzielni;
 - 5) udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności Spółdzielni.

§ 179

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 lustrację przeprowadza się w Spółdzielni co trzy lata.
2. W pierwszych dwóch latach działalności Spółdzielni, oraz w Spółdzielniach w stanie likwidacji lustrację przeprowadza się co roku. W spółdzielniach mieszkaniowych w okresie budowania przez nie budynków mieszkalnych przeprowadza się lustrację co roku

w zakresie prawidłowości realizowania przez Spółdzielnię zadania inwestycyjnego i rozliczania kosztów budowy.

3. Lustrację przeprowadza się w terminach ustalonych w rocznych planach lustracji właściwego Związku Rewizyjnego oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Zarząd Spółdzielni, lub inny jej organ może ponadto w każdym czasie zażądać przeprowadzenia lustracji całej działalności Spółdzielni (lustracji pełnej), lub określonej jej części (lustracji częściowej). Lustrację pełną, lub częściową może również z własnej inicjatywy, lub na wniosek 1/5 liczby członków spółdzielni przeprowadzić Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
5. O terminie przeprowadzenia lustracji Zarząd i Rada Spółdzielni powinny być powiadomione co najmniej na dwa tygodnie przed rozpoczęciem lustracji.

§ 180

1. Lustrację przeprowadza Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. W spółdzielni może w wypadkach określonych w § 179 ust. 4 przeprowadzać lustrację także Krajowa Rada Spółdzielcza.
2. Związek Rewizyjny, lub odpowiednio Krajowa Rada Spółdzielcza upoważnia w formie pisemnej wyznaczonego przez siebie lustratora do wykonania czynności lustracyjnych w Spółdzielni, oraz w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych może w tej w formie upoważnić do wykonania określonych czynności rzeczoznawcę współdziałającego z lustratorem.

15 PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 181

Uchwalone zmiany Statutu wchodzi w życie z dniem ich wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego.

§ 182

Udział i wpisowe w zmienionej wysokości wnoszą Członkowie przyjęci do Spółdzielni po dniu rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian statutu w tym zakresie.

§ 183

1. Postanowienia § 40 ust. 3 Statutu liczbę kadencji oblicza się biorąc pod uwagę dotychczasowy staż członka Rady Nadzorczej.
2. Postanowienia § 40 ust. 2 Statutu mają zastosowanie do Rady Nadzorczej powołanej po dniu zarejestrowania zmian Statutu.

§ 184

W razie likwidacji Spółdzielni pozostała do dyspozycji Walnego Zgromadzenia część majątku Spółdzielni jest dzielona między członków w ten sposób, że każdy z nich otrzymuje jednakową kwotę za każdy pełny rok członkostwa w Spółdzielni. Staż w/w dotyczy także osób, które otrzymały lokal w drodze zapisu, dziedziczenia czy spadku.

