

Załącznik nr 1

Do uchwały nr 12/2018 z dnia 29 czerwca 2018r.

STATUT

Spółdzielni Mieszkaniowej w Filipowie

(tekst jednolity na dzień 29.06.2018r.)

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

Dział I. Przepisy wstępne.

§ 1.

Nazwa spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Filipowie, zwana dalej "Spółdzielnią".

§ 2.

1. Siedzibą Spółdzielni jest miejscowość 16-424 Filipów ul. Fabryczna 4

2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3.

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

2. Przedmiotem działalności spółdzielni jest:

- 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 4) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- 5) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
- 6) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem,
- 7) produkcja i dystrybucja ciepła

3. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:

1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,

2) SKREŚLONY

3) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,

- 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni, jak również nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni,
- 6) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
- 7) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 8) produkcję energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody,
- 9) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu

§ 4.

1. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji zadań określonych w § 3 ust. 1.
2. Spółdzielnia może zakładać związki rewizyjne i przystępować do nich.
3. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych i związków rewizyjnych oraz wystąpieniu z nich jest Zgromadzenie Członków, które również podejmuje decyzję w przedmiocie zbycia części udziałów (akcji) tych organizacji.

Dział II. Członkowie

Rozdział I. Prawa i obowiązki członków.

§ 5.

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych: 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,

- 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.

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

3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

4. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu wyodrębnionego, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni z zastosowaniem przepisów ustawy Prawo spółdzielcze odnośnie obowiązku składania deklaracji. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

5. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) nabycia ekspektatywy własności;
- 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;

- 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
- 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

§ 6.

1. Liczba członków przyjmowanych do spółdzielni na zasadach ogólnych musi odpowiadać liczbie lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, określonej w każdym kolejnym przedsięwzięciu inwestycyjnym spółdzielni.

2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni właściciela posiadającego odrębną własność lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych deklaracja winna zawierać nazwę osoby prawnej i jej siedzibę. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności — deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.

3. SKREŚLONY

4. O przyjęciu do Spółdzielni decyduje Zarząd w formie uchwały. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z adnotacją o dacie uchwały o przyjęciu w poczet członków.

5. Decyzja o przyjęciu do Spółdzielni powinna być podjęta najdalej w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji. Zainteresowanego Zarząd winien zawiadomić najdalej w ciągu 14 dni od dnia podjęcia decyzji.

6. W przypadku decyzji odmownej należy podać uzasadnienie i pouczenie o prawie odwołania się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Odwołanie powinno być rozpatrzone najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym jest ostateczna.

7. SKREŚLONY

8. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 5

§ 7

~~Spółdzielnia prowadzi rejestr członków zgodnie z wymogami prawa spółdzielczego.~~

§ 8.

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

6) rozwiązania umowy o budowę lokalu,

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

3. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 102 statutu, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwe zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat eksploatacyjnych, o których mowa w § 102 statutu, nie można orzec wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesie apelację - przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiszcza wszystkie zaległe opłaty.

4. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

5. Z chwilą gdy orzeczenie sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

6. w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 oraz art. 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych

§ 9.

Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo:

- 1) używania przez czas nieokreślony lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu uzyskanego na podstawie przydziału lub umowy,
- 2) żądania przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
- 3) SKREŚLONY
- 4) żądania przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo lokalu użytkowego, w tym prawo do garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu,
- 5) współkorzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich pomieszczeń i urządzeń wspólnego użytku zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 7) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni, przy czym nie można łączyć członkostwa w Radzie Nadzorczej i Zarządzie Spółdzielni,
- 8) zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 9) otrzymania informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Zgromadzenia Członków
- 10) przeglądania w lokalu Spółdzielni:

- a) rejestru członków w zakresie nie naruszającym ochrony danych osobowych członków,
 - b) sprawozdań rocznych, bilansu oraz protokółów lustracji,
 - c) uchwał Zgromadzenie Członków, Rady Nadzorczej, z wyłączeniem uchwał w sprawach indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka,
 - d) protokółów Zgromadzenia Członków
- 11) otrzymania odpisu statutu oraz zaznajamiania się z regulaminami wydanymi na jego podstawie,
- 12) zaskarżania do sądu uchwał Zgromadzenia Członków z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- 13) odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i zmiany wysokości opłat za lokal,
- 14) otrzymania kalkulacji opłat za używanie lokalu,
- 15) zaskarżania do sądu, po wyczerpaniu postępowania wewnątrzspółdzielczego, zasadności zmiany wysokości opłat za lokal.
- 16) SKREŚLONY
- 17) Uprawnienia przewidziane w pkt 10 nie obejmują treści protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
- 18) Kopie dokumentów o których mowa w pkt 10 ppkt b, c, d, pkt 11 i 14 sporządzane są wyłącznie w formie papierowej, a koszty sporządzenia kopii ponosi członek występujący o te odpisy. Odpis obowiązującego statutu i regulaminów, na wniosek członka może być przekazany drogą elektroniczną.
- 19) Członek, zainteresowany zaznajomieniem się z dokumentami, o których mowa w niniejszym paragrafie zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać.
- 20) Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

§ 10.

Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać norm prawa spółdzielczego, postanowień statutu, regulaminów uchwalonych na podstawie statutu oraz uchwał organów Spółdzielni,
- 2) SKREŚLONY,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka
- 4) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji oraz o zmianach w ilości osób zamieszkujących w lokalu,

5) wykorzystywać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i nie dokonywać bez zgody Spółdzielni zmian w instalacjach ogrzewczych, wodociągowo – kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych i innych jak również zmian układu ścian w lokalu,

6) uczestniczyć w wydatkach związanych z: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, przez terminowe uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu,

7) uczestniczyć w zobowiązaniach Spółdzielni wobec osób trzecich, a w szczególności:

a) z tytułu spłaty kredytu i odsetek wynikających m.in. z finansowania prowadzonych przedsięwzięć inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych,

b) z tytułu poniesionych a nie zrefundowanych przez Skarb Państwa kosztów scalania i podziału nieruchomości, jak również kosztów z tytułu oznaczenia poszczególnych nieruchomości obejmujących budynek lub budynki, w których ustanowiono odrębną własność,

8) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,

9) utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym,

10) Przestrzegać regulaminu osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego w Filipowie

11) dbać o dobro Spółdzielni, poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenie, w szczególności poprzez:

a) używanie pomieszczeń wspólnego użytku w sposób zapewniających ich utrzymanie w należytym stanie sanitarnym i technicznym,

b) przeprowadzanie remontów i konserwacji urządzeń technicznych stanowiących wyposażenie lokalu w zakresie określonym statutem,

12) udostępnić zajmowany lokal administracji Spółdzielni ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu technicznego, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia lokalu bądź budynku w dodatkowe instalacje i odczytu znajdujących się w lokalu liczników,

13) w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpieczeństwu powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej także przy jej udziale.

§ 11.

1. Członek będący właścicielem lokalu wyodrębnionego może wystąpić ze Spółdzielni w dowolnym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.

2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.

3. Za datę wystąpienia właściciela ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 12 (SKREŚLONY)

§ 13. (SKREŚLONY)

§ 14 (SKREŚLONY)

§ 15.

Zmarłego członka skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną – ze skutkiem od dnia jej ustania.

Dział III. Wpisowe, udziały

Rozdział 1. Wpisowe i udziały.

§ 16.

1. Od dnia 09 września 2017 roku nie wnosi się wpisowego oraz udziałów określonych w art. 16 ustawy Prawo spółdzielcze.
2. Udziały zwracane są w wysokości nominalnej. Nie podjęte udziały przez byłego członka lub osoby uprawnione w ciągu 3 lat od daty ustania członkostwa zwiększają fundusz zasobowy Spółdzielni.
3. W razie ustania członkostwa, Spółdzielnia zwraca wniesione udziały byłemu członkowi lub osobie uprawnionej.
4. Zwrot udziałów następuje na żądanie byłego członka lub osób uprawnionych, jednakże nie wcześniej niż od dnia następnego po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo. W przypadku opróżnienia lokalu i rozliczenia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, zwrot udziałów członkowskich powinien być dokonany równocześnie ze zwrotem wkładu. Spółdzielnia nie dokona zwrotu udziałów w przypadku, gdy zostały one przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.

§ 17.

Wpisowe wniesione przed 09 września 2017r. przez członków nie podlega zwrotowi

Dział IV. Organy Spółdzielni:

§ 18.

Organami Spółdzielni są :

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

Rozdział 1 Walne .Zgromadzenie Członków

§ 19

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek spółdzielni będący osobą fizyczną może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Osoba prawna może brać udział w Walnym Zgromadzeniu wyłącznie przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na

piśmie pod rygorem nieważności i dołączone w oryginale do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

3. Pełnomocnikiem członka będącego osobą fizyczną nie może być członek Zarządu Spółdzielni, ani osoba będąca pracownikiem Spółdzielni.

4. Każdy członek ma na Walnym Zgromadzeniu jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.

5. Na Walnym Zgromadzeniu członek ma prawo do korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 20.

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków należy :

- 1) uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia się do jej jednostki organizacyjnej do innej Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) SKREŚLONY
- 10) uchwalenie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór delegatów na Zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 13) uchwalanie regulaminu obrad Zgromadzenia Członków
- 14) uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 15) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 16) upoważnienia Rady Nadzorczej i Zarządu do dokonywania określonych czynności,
- 17) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszy Spółdzielni nie wymienionych w statucie.

§ 21.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Członków zwołuje Zarząd raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie Członków także na żądanie :
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) 1/10 ogólnej liczby członków Spółdzielni
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków powinno być złożone na piśmie z podpisami osób uprawnionych do takiego żądania z podaniem celu jego zwołania.
5. Walne Zgromadzenie Członków w wypadkach określonych w ust.1,2,3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło odbyć się w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi , zwołuje je Rada Nadzorcza , Związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
6. Członkowie mogą zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekty uchwał muszą być poparte, przez co najmniej przez 10 członków i wyłożone, na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
7. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektu uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
8. Terminy do wniesienia żądań, projektów uchwał oraz poprawek, o których mowa w ustępach poprzedzających będą liczone od daty ich wpływu do siedziby Spółdzielni.

§ 22 .

1. O czasie , miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków zawiadamia się członków, związek rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radą Spółdzielczą na piśmie co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia.. Liczy się data stempla pocztowego.

2.O terminie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków Zarząd zawiadamia ogół członków poprzez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych (tablice ogłoszeniowe), umieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej, wrzucenie zawiadomień do skrzynek pocztowych poszczególnych lokali na 21 dni przed terminem Zebrania.

3.SKREŚLONY

§ 23.

1.Walne Zgromadzenie Członków może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie § 21 i 22

2. Walne Zgromadzenie Członków może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

3. Walne Zgromadzenie Członków jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:

- 1) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu,
 - 2) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią,
 - 3) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o odwołaniu członka Rady Nadzorczej,
 - 4) $\frac{3}{4}$ głosów przy likwidacji Spółdzielni, w czasie obrad dwóch kolejnych Walnych Zgromadzeń Członków
4. Głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania członków Rady oraz Zarządu, gdy porządek takie wybory przewiduje. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Zebraniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Walne Zgromadzenie Członków może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwane zebrania.
6. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwane Walnego Zgromadzenia Członków w terminie określonym uchwałą, o której mowa w ust.5.

§ 24.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub Statutu, na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni w trybie określonym w prawie spółdzielczym.

§ 25

1. Obrady Walnego Zgromadzenia Członków otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub wyznaczony przez Radę jej przedstawiciel. Członkowie dokonują wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący obrad, sekretarz, 2 asesorów oraz przyjmują szczegółowy porządek obrad. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.
2. W Walnym Zgromadzeniu Członków mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin Walnego Zgromadzenia Członków.
4. W przypadku gdy frekwencja na WZCz wynosi mniej niż 20 członków za zgodą Walnego Zgromadzenia nie powołuje się Komisji Mandatowo-skrutacyjnej, a jej zadania wykonuje Prezydium

§ 26.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia Członków sporządza się protokół, który podpisują: przewodniczący i sekretarz Zebrania.
2. Protokół jest jawny dla wszystkich członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.

3. Protokoły przechowuje się w biurze Spółdzielni co najmniej 10 lat

Rozdział 2. Rada Nadzorcza

§ 27

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 28

1. Rada Nadzorcza składa się z od 3 do 7 członków, wybranych przez Walne Zgromadzenie. Trzyletnia kadencja Rady Nadzorczej kończy się wraz z wyborem nowego składu Rady na Walnym Zgromadzeniu Członków w trzecim roku po wyborze ustępującej Rady.
2. Radę Nadzorczą wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną i posiadająca jej pełnomocnictwo do reprezentowania.
4. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby wchodzące w skład Zarządu Spółdzielni lub będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu w związku małżeńskim.
5. W skład rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni

§ 29

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. 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,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy;
3. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 1 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
4. Najbliższe Walne Zgromadzenie Członków rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego w pełnieniu czynności członka Rady.

§ 30

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie Członków.
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 4) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
- 5) z mocy przepisu szczególnego,
- 6) nieusprawiedliwionej nieobecności na trzech kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej,
2. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat w przypadkach określonych w ust.1 najbliższe Walne Zgromadzenie Członków dokonuje wyboru uzupełniającego do końca kadencji Rady.
3. Za udział w posiedzeniu członkom Rady przysługują diety w wysokości określonej regulaminem Rady Nadzorczej uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków.

§ 31

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno - gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członka,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych i stowarzyszeń oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 9) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynku,

- 11) uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- 12) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali,
- 13) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków
- 14) uchwalanie zasad korzystania przez członka z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 15.) wybór i odwołanie członków Zarządu,
- 16) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków w warunkach określonych w § 21 ust.5 Statutu,
- 17) SKREŚLONY
- 18) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
- 19) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
- 20) wybór podmiotu uprawnionego do badania bilansu Spółdzielni,
- 21) ustalanie zasad gospodarowania funduszami utworzonymi w Spółdzielni,
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków .

§ 32

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz, przewodniczący komisji rewizyjnej (w przypadku jeśli rada liczy ponad 5 osób)
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady Nadzorczej.

§ 33

1. Rada Nadzorcza powołuje komisję rewizyjną .
2. 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.
3. W przypadku gdy liczba członków Rady wynosi nie więcej, jak 5 osób, nie powołuje się komisji rewizyjnej.

§ 34

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

Rozdział 3. Zarząd:

§ 35

1. Zarząd składa się z 3 członków, w tym prezesa i jego zastępców.
 - a) Prezesa Zarządu wybiera i powołuje Rada Nadzorcza,
 - b) Zastępców Prezesa wybiera i powołuje Rada Nadzorcza na wniosek Prezesa Zarządu,
2. Rada Nadzorcza odwołuje członków Zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Ponadto Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
3. Z Prezesem Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
4. Zastępcy Prezesa swoje obowiązki wykonują społecznie
5. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Członkowie Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
7. 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, podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy,
 - 2) w przypadku naruszenia przez członka Zarządu zakazu konkurencji określonego w ust. 1 - Rada może podjąć uchwałę o jego odwołaniu bądź zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
8. Do odpowiedzialności członków Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników.
9. Zastępcy Prezesa otrzymują dietę miesięczną w wysokości 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r.

§ 36

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osób z tytułem prawa odrębnej własności
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 5) SKREŚLONY
 - 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,

- 7) zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- 8) SKREŚLONY
- 9) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno – kulturalnej oraz struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 10) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 11) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 12) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków,
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków
- 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie Członków.
- 15) udzielanie pełnomocnictw.
- 16) udzielanie zamówień na usługi, roboty budowlano-montażowe i dostawy.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków .

§ 37

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

§ 38

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

§ 39

Zarząd udziela Prezesowi Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni.

Dział V. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

§ 40

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwiania wniosków Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W przypadku odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa, Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli członek w tym terminie nie złoży odwołania, uchwała Zarządu w sprawie jego wniosku staje się ostateczną w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
2. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. W razie niekorzystnego rozstrzygnięcia sprawy dla członka w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie. Uchwała Rady Nadzorczej w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
3. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa, członkowi przysługuje odwołanie się do Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu 30 dni od dnia otrzymania uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o prawie odwołania się. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem w tym przypadku winien być wysłany listem poleconym lub doręczony członkowi za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w terminie 14 dni od jej podjęcia. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków, jeżeli zostało złożone w czasie umożliwiającym umieszczenie go w porządku obrad Zebrania.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
6. SKREŚLONY
7. O terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia Członków, odwołującego powiadamia się pod wskazany przez niego adres na 7 dni przed Zebraniem.
8. Odwołujący ma prawo uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu Członków przy rozpatrywaniu jego odwołania i złożyć dodatkowe wyjaśnienia.

Dział VI. Gospodarka Spółdzielni

§ 41

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadzie rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom.
2. Spółdzielnia tworzy:
 - 1) fundusze własne:

- a) udziałowy – powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej i innych źródeł określonych w przepisach,
 - b) zasobowy – powstający z wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej i innych źródeł określonych w przepisach,
 - c) wkładów budowlanych,
 - d) wkładów mieszkaniowych,
- 2) fundusze celowe:
- a) remontowy,
 - b) na zagospodarowanie terenów wokół budynków mieszkalnych
- 3) fundusze dla pracowników zgodne z innymi obowiązującymi przepisami.
3. Szczegółowe zasady i gospodarowanie funduszami wyszczególnionymi w ust. 2, pkt. 1
- i 2) określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 42

1. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
2. Różnica między przychodami a kosztami pozostałej działalności spółdzielni rozliczana jest na podstawie uchwały WZCz.
3. Koszty ogólne spółdzielni tj. koszty pośrednie rozliczane są comiesięcznie wg zasady określonej w art. 15 ust 2 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, tj. ustala się w takiej proporcji w jakiej przychody z poszczególnych źródeł pozostają w ogólnej kwocie przychodów.

§ 43

Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy – z funduszu udziałowego.

§ 44

W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nie uregulowanych w Statucie stosuje się przepisy ogólnie obowiązujące.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

§ 45

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:

- 1) ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni,
- 2) SKREŚLONY
- 3) ustanawiać prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 4) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

Dział I. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 46

1. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między członkiem a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. 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 miało wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 47

1. Z członkiem ubiegającym się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową,
- 2) zobowiązanie Spółdzielni do oddania członkowi lokalu mieszkalnego do używania na czas nie określony,
- 3) określenie terminu i wysokości wpłat członka na wkład mieszkaniowy,
- 4) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 5) zasady ustalania wysokości kosztów budowy lokalu, w tym ich waloryzacji,
- 6) sposób rozliczenia z tytułu wniesionego wkładu mieszkaniowego bądź zaliczki na wkład mieszkaniowy w przypadku rozwiązania umowy w trakcie trwania budowy,
- 7) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń niego przynależnych,
- 8) określenie terminu przekazania lokalu do użytku,
- 9) inne postanowienia uzgodnione przez strony,
2. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka spółdzielni lub spółdzielnię.
3. 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 ust. 1 pkt.1 - 3, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
4. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 48

1. W przypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały 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.
3. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. 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.
5. 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.

§ 49

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 102 Statutu.

§ 50

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

§ 51

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3. Statutu, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt 3. Statutu zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
4. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem.
5. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 102 Statutu.
7. Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku:
 - 1) zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 102 Statutu, za okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) 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.
8. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 102 Statutu, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację — przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
9. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
10. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
11. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia ogłasza, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w ustawie i szczegółowo w regulaminie Rady

Nadzorczej dotyczącym sposobu przeprowadzania przetargów w Spółdzielni, przy czym warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

§ 52

1. Spółdzielnia w miarę posiadanych możliwości udziela członkom pomocy w dokonaniu zamiany wzajemnej lokali mieszkalnych, użytkowych, domów lub garaży między sobą oraz z osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.
2. Zamiana lokalu, do którego służy członkowi lokatorskie prawo do lokalu wymaga zgody zarówno Spółdzielni jak i dysponenta lokalu nie stanowiącego własności Spółdzielni.

§ 53

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia :

1. Ogłasza w terminie nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata kwoty zadeklarowanej w przetargu.
2. Osoba na rzecz której dokonuje się przeniesienia odrębnej własności lokalu pokrywa wszystkie koszty związane z podpisaniem aktu notarialnego.
3. W przypadku nie dojścia do skutku I przetargu, spółdzielnia organizuje II przetarg w terminie 30 dni od daty I przetargu. Jeśli drugi przetarg nie wyłoni nabywcy to zarząd spółdzielni może sprzedać lokal w drodze negocjacji.
4. Szczegóły ustanowienia odrębnej własności na lokalu oraz sposobu i wysokości wypłaty wkładu mieszkaniowego osobie uprawnionej określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą"

§ 54

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

§ 55 (SKRESŁONY)

§ 56 (SKRESŁONY)

Dział II. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 57 (SKRESŁONY)

§ 58

1. Własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca niezwłocznie zawiadamia spółdzielnię o nabyciu prawa.

3. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
4. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być w formie aktu notarialnego.
5. Zbycie prawa do części lokalu mieszkalnego jest nieważne.
6. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
7. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

§ 59 (SKREŚLONY)

§ 60 (SKREŚLONY)

§ 61 (SKREŚLONY)

§ 62

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

§ 63

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 102, uporczywego lub uciążliwego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 64

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. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości. W razie odmowy przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni przysługuje mu roszczenie o zwrot złożonej rękojmi.

§ 65

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

2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.

Dział III. Odrębna własność lokalu

§ 66

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

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej 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) zasady ustalania wysokości kosztów budowy lokalu i ich waloryzacji,
- 4) określenie terminu i wysokości zaliczek wnoszonych przez osobę ubiegającą się o uzyskanie prawa odrębnej własności na poczet wkładu budowlanego,
- 5) sposób rozliczenia z tytułu wniesionego wkładu budowlanego bądź zaliczki na wkład budowlany w przypadku rozwiązania umowy w trakcie trwania budowy,
- 6) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 7) określenie terminu przekazania lokalu do użytku,
- 8) inne postanowienia uzgodnione przez strony.

§ 67

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa § 66, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 68

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 66 Statutu.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 66 lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 66 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.

§ 69

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie — w terminie 2 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.

§ 70

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

2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 71

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

§ 72

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

Dział IV. Rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego i budowlanego

§ 73

Osoby ubiegające się o ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są zobowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokalu przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

§ 74

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na ten lokal.

2. SKREŚLONY

§ 75

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się w dwóch etapach:

- 1) wstępnie, na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Wstępnie ustalony koszt budowy lokalu jest podstawą do ustalenia terminów i wysokości zaliczek na wkład, do którego wnoszenia jest zobowiązana osoba ubiegająca się o ustanowienie prawa do lokalu. W przypadku zmiany cen w trakcie realizacji inwestycji dopuszcza się korygowanie wstępne ustalonego kosztu budowy,
- 2) ostatecznie, po zakończeniu realizacji danego przedsięwzięcia inwestycyjnego ale nie później niż 3 miesiące od dnia oddania budynku do użytkowania. Podstawą rozliczenia są koszty faktyczne poniesione przez spółdzielnię. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa

2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem założeń organizacyjno-finansowych poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych zawierających:

- 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada spółdzielnia,
- 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
- 3) określenie, które koszty mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane 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 budynek 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).

§ 76 (SKREŚLONY)

§ 77

Tryb rozliczania kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku uchwała Rada Nadzorcza.

§ 78 (SKREŚLONY)

§ 79

1. W wypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Warunkiem wypłaty wartości lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie 7 dni od podpisania aktu notarialnego z nabywcą lokalu.
3. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, ustalony w sposób przewidziany w ust. 1, nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 80

1. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Jeśli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.

§ 81

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. Szczegółowe zasady rozliczania wkładu, o którym mowa w ust. 1 o terminy jego zwrotu określa umowa o budowę lokalu zawarta między członkiem Spółdzielni a Spółdzielnią.

§ 82

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 rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu — potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami. Z wartości rynkowej potrąca należności z tytułu nie wniesionych opłat, o których mowa 102 statutu.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 usm. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie 7 dni od podpisania aktu notarialnego z nabywcą lokalu.

§ 83 (SKREŚLONY)

§ 84 (SKREŚLONY)

§ 85

1. W wypadku modernizacji budynku członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uzupełnić wkład mieszkaniowy.
2. W wypadku modernizacji budynku członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uzupełnić wkład budowlany a członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu — partycypować w kosztach modernizacji w części przypadającej na jego lokal.

§ 86

Szczegółowy tryb rozliczeń finansowych spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w eksploatowanych zasobach mieszkaniowych uchwała Rada Nadzorcza.

Dział V. Przekształcanie tytułów prawnych do lokali

§ 87

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest uprawniony do żądania, by Spółdzielnia:

- 1) SKREŚLONY
- 2) przeniosła na członka własność lokalu.

2. SKREŚLONY

3. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.

§ 88

1. SKREŚLONY

2. Wnioski członków o przeniesienie własności lokali powinny być rozpatrzone w terminie 60 dni od daty ich wpływu do Spółdzielni, nie wcześniej jednak niż 60 dni od uprawomocnienia się uchwały Zarządu Spółdzielni określającej przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości.

§ 89

1. Koszty prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokalu rozliczane są na członków wnioskujących przeniesienie na nich własności lokali wg zasad ustalonych przez Walne Zgromadzenie Członków.

2. Członek wnioskujący przeniesienie na niego własności lokalu jest obowiązany wpłacić należności warunkujące tę zmianę tytułu do lokalu określone w § 94 , łącznie z kosztami o których mowa w ust. 1, w terminie ustalonym przez Zarząd.

3. Uregulowanie przez członka należności o których mowa w ust. 2 stanowi warunek przystąpienia do podpisania umowy o przeniesienie własności lokalu.

§ 90

1. Jeżeli do zmiany tytułu prawnego do lokalu jest niezbędne ustalenie przez rzeczoznawcę wartości rynkowej lokalu, koszty tej wyceny ponosi wnioskujący zmianę tytułu prawnego do lokalu, nawet jeśli nie przystąpi do umowy zmieniającej tytuł prawny do lokalu.

2. Koszty zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności lokalu oraz koszty założenia księgo wieczystej dla lokalu oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi członek, na którego przenoszona jest własność lokalu.

3. W przypadku przekształcania tytułu prawnego do lokalu płatności wymagane od użytkownika lokalu z tytułu przekształcenia nie mogą obejmować wartości dodatkowego wyposażenia i wykończenia sfinansowanego przez użytkownika lokalu.

A. SKREŚLONY

§ 91 (SKREŚLONY)

§ 92 (SKREŚLONY)

§ 93 (SKREŚLONY)

§ 94

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 innych zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku,
- 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
- 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w §102.

5) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego wkładu mieszkaniowego; w stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 roku o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 1996 r. nr 5, poz. 32 z późn. zm.). przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.

2. Wysokość wkładu mieszkaniowego waloryzuje się proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej lokalu.

§ 95

1. Wartość rynkową lokalu określa się na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Wpływy z wpłat, o których mowa w § 94 ust.1 pkt 5) przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu obciążającego dany lokal, a w pozostałej części na uzupełnienie funduszu remontowego spółdzielni.

§ 96 (SKREŚLONY)

§ 97

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, 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 innych zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
- 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
- 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 94,

2. Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w ust. 1, 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 członka Spółdzielni.

§ 98

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

§ 99

1. Na pisemne żądanie członka będącego najemcą lokalu użytkowego, w tym i garażu, do którego prawo najmu powstało przed dniem 24 kwietnia 2001 r., który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu (garażu) Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tą osobą umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez nią:

- 1) spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem, w tym spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu,
- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu z tytułu modernizacji budynku,
- 3) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal.

Dział VI. Najem lokali

§ 100

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne członkom spółdzielni i osobom nie będącym członkami spółdzielni.
3. W przypadkach uzasadnionych ważnymi względami społecznymi, Spółdzielnia może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z osobą zajmującą ten lokal, która utraciła tytuł prawny do tego lokalu.

§ 101

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe.
2. Dobór najemców lokali użytkowych następuje według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
3. Warunki wynajmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą.

Dział VII. Opłaty za używanie lokali

§ 102

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.
3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
4. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2.
5. Właściele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.
6. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1-3 i 5;
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

7. Opłaty, o których mowa w ust 1-3 i 5, obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością (eksploatacja podstawowa), koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, utrzymania porządku w nieruchomościach wspólnych i osiedlu, domofonów oraz odpis na fundusz remontowy Spółdzielni.

8. Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w danej nieruchomości wspólnej. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do łącznej powierzchni wszystkich lokali w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną nieruchomość.

9. Opłaty, o których mowa w ust. 1-3 i 5, przeznacza się wyłącznie na cele, na które zostały pobrane.

10. Koszty przypadające na lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni pokrywane są z przychodów działalności, której lokale te służą.

11. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej na podstawie art. 24 ¹ust. I oraz art. 26 ust. I ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy.

§ 103

1. Wysokość opłat za lokale, o których mowa w § 102 ustalana jest przez Zarząd na podstawie planu rzeczowo-finansowego Spółdzielni uchwalanego na każdy rok przez Radę Nadzorczą.

2. Szczegółowe zasady ustalania kosztów gospodarki zasobami, ich rozliczania oraz zasady ustalania opłat za lokale określa regulamin rozliczania kosztów i przychodów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, uchwalony przez Radę Nadzorczą.

3. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody i odbioru ścieków, wywozu odpadów i nieczystości ciekłych oraz ich utylizacji, Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby o których mowa w § 102 ust. 1-3 i 5, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

4. 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.

5. Różnica między faktycznymi kosztami i przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§ 104

1. Opłaty o których mowa w § 102 powinny być uiszczane do końca każdego miesiąca. Za datę uiszczenia opłaty przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy spółdzielni.

2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 102 ust. 1-3 i 5, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zmian składników zależnych od Spółdzielni. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

3. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe.

4. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę postępowania sądowego ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.

5. Za opłaty o których mowa w § 102 odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu

Dział VIII. Podział napraw wewnątrz lokali na obciążające spółdzielnię i członków

§ 105

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

- 1) wodociągowej- do zaworu odcinającego w lokalu włącznie,
- 2) kanalizacyjnej- piony,
- 3) centralnego ogrzewania w całości,
- 4) elektrycznej -do licznika,

§ 106

1. Naprawy wewnątrz lokali niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale. Jako szczególne obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:

- 1) naprawę i wymianę okien i drzwi
- 2) naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń
- 3) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich drożności
- 4) malowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
- 5) malowanie drzwi i okien, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia przed korozją,
- 6) naprawa i wymiana instalacji elektrycznej od licznika
- 7) SKREŚLONY.

Dział IX. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu

§ 107

1. Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nie zaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie mieszkań, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową mieszkania.

2. Nakłady, o których mowa w ust. 1, nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków.

§ 108

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

2. W przypadku zbycia lub zamiany lokali, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań dokonywane są bezpośrednio między zwalnającym i otrzymującym lokal.

3. W przypadku postawienia mieszkania do dyspozycji Spółdzielni, wartość dodatkowego wyposażenia lokalu trwale związanego z lokalem i przydatnego w jego dalszej eksploatacji wykonanego przez członka nie podlega zwrotowi przez Spółdzielnię

CZĘŚĆ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 109

1. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze wszczęte przed dniem rejestracji niniejszego statutu toczy się wg postanowień dotychczasowego statutu.
2. Do czasu uchwalenia regulaminów przez właściwe organy Spółdzielni mają zastosowanie unormowania dotychczasowe, o ile nie są sprzeczne ze statutem.

§ 110

W sprawach nie unormowanych w statucie stosuje się przepisy prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw oraz regulaminów uchwalonych z mocy delegacji niniejszego statutu.

§ 111

Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania w Sądzie Rejestrowym.

Sekretarz obrad:

Dobko Gwizyno

Przewodniczący obrad:

Adam Rydew

SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU
XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY
Krajowego Rejestru Sądowego
15-950 Białystok, ul. Mickiewicza 103
tel. 22 66 66 000
Za zgodności z oryginałem
5901

świadczę

Starszy Sekretarz Sądowy
Alicja Szkil

4320