

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Wyżyny"

(Tekst jednolity statutu na dzień 27.04.2011r. - poświadczony przez sąd w dniu 20.12.2012r.)

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Spółdzielnia nosi nazwę Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wyżyny", zwana dalej "Spółdzielnią".
2. Siedzibą Spółdzielni jest Warszawa.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003r. Nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami) oraz zarejestrowanego Statutu.

§ 2

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, kulturalnych gospodarczych i innych bytowych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, w tym garaży oraz miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach.

§ 3

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, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
- 3/ budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 4/ budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, w tym garaży, a także miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
- 5/ udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
- 6/ wynajmowanie lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu, w tym garaży oraz miejsc postojowych,
- 7/ zarządzanie nieruchomościami,
- 8/ prowadzenie działalności wychowawczej, kulturalnej i społecznej.

§ 4

Dla realizacji zadań określonych w §§ 2 i 3 Spółdzielnia:

- 1/ prowadzi działalność inwestycyjną,
- 2/ zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni lub własność jej członków, nabytą przez nich na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3/ może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,
- 4/ zbywa, wynajmuje lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, zbywa udziały w lokalu, przy czym dopuszcza się możliwość sprzedaży i wynajmu lokali osobom nie będącym członkami Spółdzielni,
- 5/ prowadzi inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działania Spółdzielni, o którym mowa w § 2, w tym może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 6/ prowadzi działalność wychowawczą, społeczną i kulturalną na rzecz członków oraz środowiska na podstawie corocznie ustalanych planów.

II. Sprawy członkowskie

1. Warunki nabycia członkostwa

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków Spółdzielni, o ile spełnia jedno z następujących wymagań:
 - 1/ małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 - 2/ spółdzielcze prawo do lokalu przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu 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 lokatorskie prawo do lokalu wygasło wskutek ustania członkostwa lub nie dokonania czynności określonych w §§ 56 i 57 Statutu,
 - 5/ nabyła własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji,
 - 6/ ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego,
 - 7/ oczekuje ustanowienia, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu,
 - 8/ wygrała przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności przysługiwało jednemu z nich.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie może przysługiwać lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
5. Osoba prawna może być przyjęta w poczet Spółdzielni, o ile spełnia jeden z następujących warunków:
 - 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 w przypadku prawa odrębnej własności lokalu.
6. W poczet członków Spółdzielni może być przyjęta ponownie osoba, której członkostwo ustało, jeśli w terminie 6 miesięcy ustały przyczyny, będące podstawą pozbawienia członkostwa.
7. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom Statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.
8. Osobą bliską w rozumieniu Statutu jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 6

1. Spółdzielnia nie przyjmuje w poczet członków osób ubiegających się o przydział lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, którym przysługuje takie prawo w spółdzielni mieszkaniowej. Postanowienie to dotyczy również małżonka członka.
2. Postanowienie ust. 1 nie dotyczy osób, które ubiegają się o zamianę mieszkania. W takim przypadku Spółdzielnia może przyjąć kandydata w poczet członków Spółdzielni pod warunkiem, że dotychczas zajmowany lokal mieszkalny zostanie zwolniony do dyspozycji właściwej spółdzielni.

2. Tryb przyjęcia w poczet członków Spółdzielni

§ 7

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Deklaracja podpisana przez przystępującego do Spółdzielni powinna zawierać jego imię i

nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę, siedzibę, numer rejestru, nr REGON-u oraz dane personalne osób upoważnionych do jej reprezentowania, liczbę zadeklarowanych udziałów, oraz rodzaj lokalu (mieszkalny lub o innym przeznaczeniu).

3. Członek może w deklaracji lub w odrębnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia zobowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.
4. Za osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub pozbawionych tych zdolności deklarację podpisują ich opiekunowie lub prawni przedstawiciele z określeniem charakteru, w jakim występują.
5. Decyzję o przyjęciu w poczet członków podejmuje Zarząd w formie uchwały w terminie 3 miesięcy od daty złożenia deklaracji członkowskiej.
6. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
7. O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 2 tygodni od dnia jej powzięcia.
8. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
9. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w terminie 3 miesięcy od daty jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego.
10. 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, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.

§ 8

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby, która spełnia wymogi statutowe, chyba że roszczenie o przyjęcie w poczet członków powstało w związku z wykluczeniem innego członka Spółdzielni, a przyczyny, które spowodowały wykluczenie dotyczą także osoby ubiegającej się o przyjęcie.

3. Prawa i obowiązki członka Spółdzielni

Prawa członka

§ 9

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1/ czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni, za wyjątkiem osób o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mających tej zdolności, które nie mogą być członkami organów Spółdzielni,
 - 2/ prawo zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu lub miejsca postojowego oraz umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub prawa do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
 - 3/ prawo czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 4/ uchylony,
 - 5/ prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, zamieszczania oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz zgłaszania projektów uchwał i poprawek do projektów uchwał na Walne Zgromadzenie, w trybie określonym w Statucie,
 - 6/ prawo otrzymania, w sposób wskazany w Statucie, informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz prawo zapoznania się z tymi dokumentami,
 - 7/ prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z tym że koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie; wysokość opłat

- ustala Zarząd,
- 8/ prawo otrzymania odpisu Statutu i regulaminów; otrzymanie Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu następuje nieodpłatnie,
 - 9/ prawo do zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - 10/ prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią w sposób i w terminach określonych w Statucie,
 - 11/ prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka ze Spółdzielni oraz od uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu albo zaskarżenia takiej uchwały wprost do sądu,
 - 12/ prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wspólnych pomieszczeń Spółdzielni, z wszelkich urządzeń oraz świadczeń Spółdzielni, na warunkach i w trybie określonym przez Radę Nadzorczą,
 - 13/ prawo wglądu do dokumentów członkowskich jego dotyczących, w tym dotyczących rozliczenia finansowego jego wkładu,
 - 14/ prawo do ubiegania się o zamianę lokalu,
 - 15/ prawo żądania zawarcia umowy:
 - a/ przeniesienia własności lokalu, do którego lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b/ przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
 - c/ przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
 - 16/ prawo do przeniesienia własności domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego na jego rzecz, jeśli Spółdzielnia podjęła budowę domów w tym celu,
 - 17/ prawo wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
 - 18/ prawo do wystąpienia ze Spółdzielni w trybie i na warunkach określonych w Statucie,
 - 19/ prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat obciążających członków za używanie lokalu.
 - 20/ do świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.
2. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.
 3. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 nie obejmują treści protokołów obrad i uchwał organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
 4. Członek Spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli Spółdzielni za jej zobowiązania.

Obowiązki członka

§ 10

1. Członek Spółdzielni obowiązany jest:
 - 1/ przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni oraz wykonywać obowiązki wynikające z umów zawartych ze Spółdzielnią,
 - 2/ wnieść wpisowe, zadeklarowane udziały i jednorazową opłatę na działalność społeczno-wychowawczą,
 - 3/ uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania jego lokalu, nieruchomości wspólnych i nieruchomości spółdzielczych, działalności społeczno-wychowawczej oraz zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez m. in.:
 - a/ wnoszenie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
 - b/ dokonywanie spłaty kredytu zaciągniętego na budowę przez Spółdzielnię zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - c/ uiszczanie na bieżąco, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca kalendarzowego opłaty za używanie lokalu,
 - d/ wnoszenie innych opłat pokrywających koszty działalności Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami odpowiednich uchwał i regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą, określających m.in. tytuł do zapłaty, wysokość opłaty oraz sposób rozłożenia kosztów tej działalności na poszczególne grupy członkowskie,

- 4/ udostępniać, na żądanie Spółdzielni, używanego lokalu na okres wykonywania konserwacji, naprawy lub remontu, jak również w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych lub dokonania przeglądu ich stanu technicznego i odczytu, z zastrzeżeniem postanowienia art. 6¹ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 5/ po wygaśnięciu prawa do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, do opróżnienia go wraz z osobami, które prawa swe wywodzą od członka,
 - 6/ zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
 - 7/ dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
 - 8/ dbać o zieleni i infrastrukturę towarzyszącą,
 - 9/ w przypadku, gdy nastąpiło przeniesienie własności domu lub lokalu, pokryć koszty przeniesienia własności domu lub lokalu, a także, gdy przeniesienie własności następuje w ramach postępowania likwidacyjnego, uczestniczyć w kosztach likwidacji Spółdzielni.
 - 10/ zawiadomić Spółdzielnię o zmianach co do ilości osób zamieszkujących w lokalu członka przez okres dłuższy niż dwa miesiące,
 - 11/ przestrzegać porządku domowego,
 - 12/ uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajęcie lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu.
2. Członek Spółdzielni pokrywa straty Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.

4. Ustanie członkostwa

§ 11

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1/ wypowiedzenia przez członka,
- 2/ wykluczenia członka,
- 3/ wykreślenie członka,
- 4/ śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej, w wypadku ustania jej bytu prawnego,
- 5/ wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w § 54 Statutu.

§ 12

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za pisemnym wypowiedzeniem złożonym Zarządowi.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być skrócony za zgodą Zarządu.
3. Za datę wystąpienia członka uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 13

Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w wypadku, gdy z jego umyślnej winy lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub dobrymi obyczajami, w szczególności, gdy:

- 1/ świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom, godzi w dobro spółdzielców albo narusza dobre obyczaje,
- 2/ narusza postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 3/ umyślnie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
- 4/ rażąco i uporczywie uchyla się od wnoszenia opłat za używanie lokali co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wykluczenia i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących zaległości,
- 5/ świadomie wprowadza w błąd Spółdzielnię w celu uzyskania nienależnych mu korzyści,
- 6/ wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, w szczególności czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- 7/ używa - mimo pisemnego upomnienia - lokalu w sposób sprzeczny z umową (przydziałem) lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, dopuszcza do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców.

§ 14

Członek nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków Spółdzielni, w szczególności gdy:

- 1/ w wyniku podziału majątku po ustaniu małżeństwa utracił prawo do lokalu i wkładu,
- 2/ zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lub ekspektatywę tych praw, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
- 3/ utracił spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wskutek uchwały Spółdzielni, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
- 4/ nie uiszczył na rzecz Spółdzielni wpisowego i/lub udziału(ów) w terminie określonym w § 26 ust. 2 Statutu,
- 5/ utracił prawo do lokalu przy zastosowaniu przepisów o egzekucji z nieruchomości,
- 6/ nie dokonał czynności, o których mowa w §§ 56 i 57 Statutu,
- 7/ zalega z opłatami za używanie lokalu co najmniej za trzy okresy płatności pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wykreślenia i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących zaległości,
- 8/ utracił warunki finansowe lub osobiste wymagane do realizacji przyszłej inwestycji,
- 9/ zamieszkujący w lokalu lokatorskim został umieszczony w zakładzie zamkniętym na okres pozwalający uznać, iż zaspokoił on potrzeby mieszkaniowe w inny sposób,
- 10/ przestał być małżonkiem/ą członka Spółdzielni,
- 11/ jako członek posiada odrębną własność lokalu w nieruchomości, do której stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, zgodnie z art. 24¹ i 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 15

1. Wykluczenia albo wykreślenia dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu albo z własnej inicjatywy zwykłą większością głosów.
2. Na posiedzenie, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia albo wykreślenia, Rada Nadzorcza skutecznie zawiadamia zainteresowanego członka lub jego pełnomocnika, jeżeli członek takiego pełnomocnika pisemnie ustanowił, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej. O ile członek albo jego pełnomocnik nie przybędzie bez usprawiedliwienia, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć wniosek bez ich wysłuchania.

§ 16

1. O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiadamia członka na piśmie listem poleconym w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Do zawiadomienia dołącza się uzasadnienie uchwały, które powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierował się organ Spółdzielni, uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w Statucie oraz podaje tryb i termin wniesienia odwołania.
2. Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
 - a/ 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,
 - b/ bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady,
 - c/ bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - d/ prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.

§ 17

1. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo popierania na Walnym Zgromadzeniu tego odwołania osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, o ile zostało złożone, co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
3. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony listem

- poleconym, co najmniej na 7 dni przed tym terminem.
4. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący powinien być zawiadomiony w ciągu 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

§ 18

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a osobę prawną ze skutkiem od dnia ustania jej bytu prawnego.
2. Jeżeli zmarły członek pozostawił więcej niż jednego spadkobiercę do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, spadkobiercy powinni w celu wykonania przechodzących na nich praw majątkowych zmarłego ustanowić wspólnego pełnomocnika lub wskazać przedstawiciela ustanowionego przez sąd.

5. Skutki ustania członkostwa

§ 19

Ustanie członkostwa w Spółdzielni powoduje wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz obowiązek opróżnienia lokalu i jego przekazania Spółdzielni, w trybie i na warunkach określonych w Statucie.

6. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 20

Od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do organu Spółdzielni właściwego ze względu na posiadane kompetencje.

§ 21

1. W sprawach wykluczenia lub wykreślenia członka ze Spółdzielni oraz uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek ma prawo:
 - 1/ odwołać się od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia w drodze postępowania wewnątrzspółdzielczego,
 - albo
 - 2/ zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem.
2. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin zaskarżenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.

§22

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu, w sprawach wymagających uchwał, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca od ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmowy 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 dnia otrzymania zawiadomienia oraz o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 1 miesiąca od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
4. W przypadku konieczności uzupełnienia przez członka dokumentacji, niezbędnej do rozpoznania sprawy, terminy, o których mowa w ust. 1 i 3 biegną od daty jej uzupełnienia. Organ rozpatrujący sprawę może wyznaczyć termin uzupełnienia dokumentacji, ale nie może on być krótszy niż 2 tygodnie.
5. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje prawo do odwołania się do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia jej podjęcia, a jeżeli

przepisy szczegółowe Statutu przewidują jej doręczenie - od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.

6. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
7. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem przesyła się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia. Jeżeli odwołanie zostało rozpatrzone odmownie, zawiadomienie powinno również zawierać informację o sposobie i terminie zaskarżenia uchwały do sądu.
8. Zawiadomienie członka o uchwale następuje listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia. Odmowa przyjęcia zawiadomienia albo dwukrotne niepodjęcie awizowanego zawiadomienia jest równoznaczne z doręczeniem.

§ 23

1. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
2. Postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

§ 24

1. Wnioski i postulaty członków lub innych osób, skierowane do organów Spółdzielni, a nie wymagające ich uchwał, nie są objęte postępowaniem wewnątrzspółdzielczym.
2. Właściwy organ jest obowiązany do ich rozpoznania wg kompetencji w terminie 1 miesiąca, a w sprawach skomplikowanych w terminie 3 miesięcy z tym, że jeżeli rozpoznanie sprawy ma trwać powyżej jednego miesiąca, należy powiadomić zainteresowanego w ciągu 14 dni od otrzymania zgłoszenia.

III. Wpisowe, udziały, wkłady i opłaty

1. Wpisowe i udziały

§ 25

1. Wpisowe wynosi 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Udział wynosi 50 zł (pięćdziesiąt złotych).
2. W przypadku, gdy kandydatem na członka jest spadkobierca po byłym członku i przysługuje mu roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni, nie pobiera się wpisowego.

§ 26

1. Członek Spółdzielni obowiązany jest do wniesienia udziałów:
 - a/ jednego w przypadku ubiegania się o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego lub jego nabycia, w tym w drodze umowy cywilnoprawnej, spadkobrania, licytacji,
 - b/ jedenastu w przypadku ubiegania się o ustanowienie prawa do lokalu o innym przeznaczeniu lub jego nabycia, a jeżeli jest osobą prawną - dwudziestu sześciu. Udziały liczone są odrębnie dla każdego prawa i nie podlegają kumulacji, jednakże nie dotyczy to praw do lokalu mieszkalnego - w takim przypadku członek wnosi jeden udział niezależnie od ilości ustanowionych lub nabytych praw do lokalu mieszkalnego
2. Wpisowe i udziały członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w ciągu 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa pod rygorem wykreślenia z rejestru Spółdzielni.

2. Opłaty

§ 27

1. W Spółdzielni pobierane są następujące opłaty:
 - 1/ na cele społeczno-wychowawcze,
 - 2/ z tytułu wykonywania administracyjnej obsługi związanej z obrotem lokalami,
 - 3/ opłaty na pokrycie kosztów związanych z użytkowaniem lokalu,
 - 4/ opłaty manipulacyjne za czynności administracyjne,
 - 5/ opłaty za inwentaryzację i operat szacunkowy lokalu bądź nieruchomości.
2. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, wychowawczą i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię. Opłaty na pokrycie tych kosztów stanowią opłaty jednorazowe pobierane od członków od każdego ustanowienia lub nabycia prawa do lokalu, z wyłączeniem przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność oraz przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe w sytuacjach określonych w art. 6 ustawy z dnia 18 grudnia 2009r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Zasady rozliczania kosztów działalności społeczno-wychowawczo-kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalenia obciążeń finansowych członków z tego tytułu określa Rada Nadzorcza.
3. Z tytułu wykonywania administracyjnej obsługi związanej z obrotem lokalami Spółdzielnia może pobierać opłatę w wysokości i na zasadach ustalonych przez Radę Nadzorczą.
4. Za używanie lokali członkowie wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Opłaty obejmują m. in. koszty eksploatacji, zarządzania nieruchomością, koszty centralnego ogrzewania, dostawy wody, energii, eksploatacji dźwigów osobowych, odpisy na fundusz remontowy, podatki, opłaty publicznoprawne. Wysokość opłaty określa Zarząd według zasad rozdziału kosztów uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
 - a/ Członkowie, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
 - b/ Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są zobowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
5. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu ustala cennik oraz rodzaje opłat, o których mowa w ust. 1 pkt 4.
6. Wysokość i zasady naliczania opłat, o których mowa w ust. 1 pkt 3, określa Rada Nadzorcza uchwalając:
 - a/ prowizorium planu lub plan gospodarczo-finansowy dla nieruchomości,
 - b/ regulamin rozliczania przychodów i kosztów Spółdzielni w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym rozliczania gospodarki ciepłej i wodnej.
7. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka lub nie będącego członkiem właściciela lokalu przedstawić kalkulację wysokości opłat za używanie lokalu.
8. Dopuszcza się:
 - 1/ możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu nierównorzędnych walorów użytkowych lokali,
 - 2/ możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe).
9. Uchwalone przez Radę Nadzorczą zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości powinny zawierać w szczególności:
 - 1/ określenie, że jednostką organizacyjną rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów jest nieruchomość, a w przypadku kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków - budynek,
 - 2/ określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów,
 - 3/ możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali, o których mowa w ust. 8.
10. Uchwalone przez Radę Nadzorczą zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła powinny określać w szczególności:
 - 1/ budynek jako jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów dostawy ciepła,
 - 2/ fizyczną jednostkę rozliczania kosztów stałych oraz kosztów zmiennych,

3/ okresy rozliczeniowe kosztów gospodarki cieplnej,

4/ terminy ostatecznego rozliczenia z użytkownikami lokali opłat pobranych zaliczkowo w trakcie okresu rozliczeniowego tj. termin zwrotu nadpłat lub żądania pokrycia niedoboru.

§ 28

1. Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Regulamin ten powinien przewidywać, że w przypadku zwolnienia lokalu rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu dokonywane są za pośrednictwem Spółdzielni lub bezpośrednio między członkiem zwalnającym i otrzymującym lokal. Za urządzenia i wyposażenie ponadnormatywne uznane przez Spółdzielnię za przydatne członek zwalnający lokal typu lokatorskiego otrzymuje od Spółdzielni zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i wyposażenia ponadnormatywnego (po uwzględnieniu kosztów zużycia), a członek obejmujący ten lokal wpłaca tę samą kwotę.

§ 29

1. Opłaty, o których mowa w § 27 oraz inne należności obciążające członka wobec Spółdzielni, w tym spłata kredytu, powinny być uiszczane, co miesiąc z góry do dnia 15-go każdego miesiąca chyba, że z decyzji Zarządu lub Rady Nadzorczej wynika inny termin.
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego lokalu, a ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu przed oddaniem go następnemu członkowi. W przypadku, gdy remont przeprowadza Spółdzielnia obowiązek uiszczenia opłat ustaje, nie później niż po upływie 30 dni od opróżnienia lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkujące.
3. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 27 ust. 1 pkt 1-4, Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą. W indywidualnych przypadkach Zarząd może podjąć decyzję o odstąpieniu od naliczania odsetek w całości lub części. Uchwała Zarządu powinna być podjęta w obecności całego składu osobowego Zarządu większością, co najmniej 2/3 głosów.
4. Członek nie może potrącać swoich należności wobec Spółdzielni z opłat za używanie lokalu, ma prawo natomiast zgłosić swoje wierzytelności wobec Spółdzielni do Zarządu i uzyskać w tej sprawie indywidualną decyzję.
5. Wszelkie bieżące wpłaty, w przypadku istnienia wymagalnych należności w opłatach tego samego rodzaju są zaliczane w następującej kolejności:
 - 1/ koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych,
 - 2/ zaległe odsetki,
 - 3/ opłaty zaległe.Odstąpienie od powyższej zasady może nastąpić wyłącznie na wniosek członka Spółdzielni, w drodze indywidualnej decyzji Zarządu.
6. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, a w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wniesienia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
7. Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, o którym mowa w § 20 Statutu lub na drodze sądowej.
8. Za opłaty solidarnie z członkami Spółdzielni lub właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni odpowiadają:
 - a/ stało zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 - b/ osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 30

1. Członkowi przysługuje prawo zwrotu opłat w części odpowiadającej nie wykonanym świadczeniom.
2. Szczegółowe zasady określające warunki, zasady i tryb zwrotu należnych członkowi opłat ustala Rada Nadzorcza.

§ 31

Wysokość opłat najmu i/ lub dzierżawy określa Zarząd Spółdzielni.

3. Wkłady

Zasady wnoszenia

§ 32

1. Wkładem mieszkaniowym (związanym z lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego) jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzenie części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu).
2. Wkładem budowlanym (związanym z odrębną własnością lokalu) jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni, a stanowiąca równowartość całości kosztów budowy przypadających na dany lokal.
3. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 33

1. Wkład mieszkaniowy członek zobowiązany jest wnieść w pełnej wysokości przed zamieszkaniem w lokalu mieszkalnym.
2. Wkład budowlany członek zobowiązany jest wnieść w pełnej wysokości przed ustanowieniem na jego rzecz odrębnej własności lokalu z zastrzeżeniem postanowienia § 40 Statutu.
3. Wysokość zaliczki na wkład budowlany, rat spłaty pozostałej części wkładu budowlanego i terminy wpłat, a także sposób zabezpieczenia spłaty określa Zarząd w umowie o budowę lokalu zawieranej z członkiem, w oparciu o zasady ustalone przez Radę Nadzorczą.
4. Zasady ustalania kosztów budowy i ich rozliczania na poszczególne lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenie wartości początkowej lokali nowo oddanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.

§ 34

1. Przez koszt budowy danego lokalu, o którym mowa w § 32 Statutu rozumie się część kosztów inwestycyjnych przypadających na lokal, w tym wartość kredytów zaciągniętych w tym celu przez Spółdzielnię wraz z odsetkami.
2. Koszt inwestycji może zostać ustalony dwuetapowo:
 - 1/ wstępnie - w oparciu o planowany koszt inwestycji,
 - 2/ ostatecznie - po końcowym rozliczeniu rzeczywistego kosztu inwestycji.
3. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji powstanie różnica pomiędzy wartością wstępnie ustalonego wkładu a kosztami budowy lokalu, uprawnionym lub zobowiązanym z tytułu rozliczenia, jest członek, któremu w chwili rozliczenia przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu.

§ 35

1. Zasady ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji ustala Rada Nadzorcza uwzględniając:
 - 1/ rzeczywisty koszt inwestycji,
 - 2/ koszt obsługi kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię na ten cel,
 - 3/ koszty administracyjne,
 - 4/ koszt zadania inwestycyjnego, w skład, którego wchodzi budynek lub zespół budynków wraz z infrastrukturą,

- 5/ nakłady własne członka Spółdzielni.
2. Przy określaniu kwoty wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, stosuje się warunki wynikające z umów, w ramach których następuje realizacja inwestycji oraz zasad, o których mowa w ust. 1.

§ 36

W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, nie wniesiona część wkładu staje się natychmiast wymagalna i jest potrącana przez Spółdzielnię z przysługującej uprawnionemu części wkładu do zwrotu.

§ 37

1. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, realizujący roszczenie w trybie § 58 Statutu wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 43 Statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie w związku z realizacją zamiany mieszkań wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 44 Statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
3. Członek uzyskujący ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo mu przysługujące, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego tej osobie z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 45 Statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
4. Członek, o którym mowa w § 50 ust. 4 Statutu, ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości rynkowej wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności.
5. Członek uzyskujący w trybie, o którym mowa w § 50 ust. 6 Statutu, prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

§ 38

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

§ 39

1. Członek, o którym mowa w § 50 ust. 4 Statutu, ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości rynkowej wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Członek, uzyskujący w trybie § 50 ust. 6 Statutu, prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

§ 40

W wyjątkowych wypadkach Zarząd może podjąć decyzję o rozłożeniu należności z tytułu wkładu budowlanego za lokal o innym przeznaczeniu, w tym garaż, a także miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu.

§ 41

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. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy jest połączone ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu, zmianami konstrukcyjnymi.
2. Wartość nakładów poczynionych przez członka Spółdzielni na dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokalu (wyposażenie ponadnormatywne) nie jest zaliczane na wkład.

Zasady wypłaty wkładów, udziałów

§ 42

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 postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat z tytułu korzystania z lokalu oraz innych należności Spółdzielni przypadających od członka, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu. Spółdzielnia może potrącić również swoje roszczenia powstałe w związku z remontem lokalu oraz kosztami sądowo-komorniczymi.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
4. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1, jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w ust. 5 oraz wpłata wartości rynkowej przez osobę obejmującą lokal.
5. W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 43

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie § 58 Statutu występują osoby bliskie, Spółdzielnia wypłaca osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu określonej na dzień wygaśnięcia tego prawa. 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 należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania.

§ 44

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z realizacją zamiany mieszkania, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowany 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 należności z tytułu wygasłego prawa osobie uprawnionej jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą w wyniku zamiany spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania.

§ 45

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu przez byłego członka, Spółdzielnia określa należny osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowany 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.

§ 46

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami Statutu.
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.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w ust. 4 i 5 oraz wpłata wartości rynkowej przez osobę obejmującą lokal w wyniku przetargu.
4. W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.

§ 47

1. Wpłata udziałów i wkładów może nastąpić w formie gotówkowej lub bezgotówkowej według wyboru uprawnionego.
2. Uprawnionymi do otrzymania udziałów mogą być - były członek albo osoba wskazana przez niego na wypadek śmierci, bądź jego spadkobiercy.
3. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
4. Udział byłego członka wypłaca się równocześnie z wypłatą wkładu.

§ 48

Przez pojęcie "lokal" użyte w postanowieniach niniejszego rozdziału należy rozumieć: lokal mieszkalny, lokal o innym przeznaczeniu, w tym garaż, miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu lub dom jednorodzinny.

IV. Tytuły prawne do lokali

§ 49

W celu 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/ uchylony,
- 3/ ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, w tym garażu a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 4/ wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne, użytkowe, garaże i miejsca postojowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

§ 50

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka na warunkach:
 - a/ uchylony,

- b/ uchylony,
 - c/ prawa odrębnej własności lokalu,
 - d/ najmu na zasadach określonych w §§ 75 i 76 Statutu.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom w sprawie ustanowienia odrębnej własności do lokalu, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia może ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
 3. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania może być przez Spółdzielnię zadysponowane na rzecz członka na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, jeżeli do lokalu tego nie istnieją roszczenia określone w § 58 Statutu.
 4. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych tj. nie posiadają żadnego mieszkania i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu.
 5. Członków, o których mowa w ust. 4 zawiadamia się pisemnie poprzez wywieszenie w biurze Spółdzielni i na klatkach schodowych budynków ogłoszenia o składaniu ofert w terminie 14 dni od ukazania się ogłoszenia. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
 6. Po wyczerpaniu ofert przedkładanym członkom, o których mowa w ust. 2, Spółdzielnia może do lokalu, o którym mowa w ust. 1, ustanowić tytuł prawny w drodze przetargu nieograniczonego. Spółdzielnia ogłasza przetarg nie później niż w ciągu 3 miesięcy od opróżnienia lokalu.
 7. Osoby, o których mowa w ust. 4, zawiadamiane są o przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu poprzez wywieszenie ogłoszeń w budynkach Spółdzielni oraz publikację ogłoszenia w prasie lokalnej w terminie co najmniej 20 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
 8. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
 9. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka, uiszcza on opłaty za używanie lokalu.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 51

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem Spółdzielni a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. 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 o spółdzielniach mieszkaniowych, Statucie Spółdzielni i w umowie.
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 lub do małżonków.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni - osoby prawnej.
6. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 52

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

- 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 lokalu,
- 4/ wielkość lokalu i pomieszczeń przynależnych, termin oddania lokalu do użytku oraz wysokość i terminy wpłat na wkład mieszkaniowy,
- 5/ warunki i terminy rozwiązania umowy o budowę.

§ 53

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię, jak również w wyniku porozumienia stron.
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 określonej w § 52, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych 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.

§ 54

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ust. 2.
2. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:
 - 1/ jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - 2/ jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za 6 miesięcy.
3. W wypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, Spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust. 2, wobec jednego albo obojga małżonków.
4. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy - Prawo spółdzielcze o uchwale o wykluczeniu członka ze Spółdzielni oraz postanowienia Statutu.
5. Z chwilą gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 2 i 3, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w Spółdzielni.

§ 55

1. Spółdzielnia może ustanowić na rzecz członka ponownie przyjętego do Spółdzielni nowe spółdzielcze lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu, jeżeli w terminie 6 miesięcy ustały przyczyny będące podstawą pozbawienia członkostwa i wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego, jeśli żadna z osób uprawnionych, o których mowa w § 58 ust. 2 Statutu nie wystąpiła z roszczeniem o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek zobowiązany jest uzupełnić wkład mieszkaniowy w wysokości określonej w § 37 ust. 3 Statutu i uregulować zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu i zwrócić koszty sądowe poniesione przez Spółdzielnię, jeżeli takie występują.”;

§ 56

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia 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. Małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym przypało mu prawo do lokalu.

2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, Zarząd wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając jednocześnie o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zarząd może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 57

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 sześć miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
3. Postanowienie ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

§ 58

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 56 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 § 54 Statutu lub niedokonania czynności, o których mowa w § 57 Statutu, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
3. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 2, 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.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1-3, 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 w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 albo 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. Osoba przyjęta w poczet członków spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z art. 11 ust. 2¹ i 2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
7. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 59

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

§ 60

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

§ 61

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

§ 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 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, postanowienie ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 63

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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, przepis art. 16 ustawy o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, 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. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w art. 17¹¹ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 65

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

§ 66

Postanowienia dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, w tym do garażu oraz do prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub do domu jednorodzinnego, chyba że co innego wynika z niniejszego statutu lub przepisów ustawowych.

3. Odrębna własność lokalu

§ 67

Z członkiem ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w ramach nowego zadania inwestycyjnego, 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 lokalu, a ponadto powinna zawierać w szczególności:

- 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 i terminu ostatecznego rozliczenia kosztów budowy,
- 4/ określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń przynależnych, termin ustanowienia na rzecz członka odrębnej własności lokalu, wpłat wkładu budowlanego,
- 5/ określenie tytułu prawnego do gruntu pod budowę,
- 6/ warunki i terminy wypowiedzenia umowy przez członka lub Spółdzielnię z zachowaniem przepisów art. 20 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z tym że wypowiedzenie umowy może nastąpić na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej,
- 7/ koszty związane z ustanowieniem odrębnej własności lokalu.

§ 68

1. Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą odrębnej własności lokalu". Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokal 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 własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 69

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem i Spółdzielnią najpóźniej w terminie trzech miesięcy od uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku. Na żądanie członka Spółdzielni 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.
3. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu 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 określa ta umowa.

4. Zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu następuje w kolejności, o której decyduje kolejność uzyskania członkostwa i kolejność wniesienia wkładu budowlanego. Następcą prawnym byłego członka zachowuje kolejność byłego członka. Zarząd może zmienić kolejność, o której mowa w ust. 4, na wniosek zainteresowanych członków i pod warunkiem zachowania ich uprawnień.

§ 70

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 niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, zapisobiercy, spadkobiercy i licytanta.

§ 71

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 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.

§ 72

Postanowienia dotyczące odrębnej własności lokalu stosuje się do odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, w tym do garażu oraz domu jednorodzinnego oraz odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, chyba że co innego wynika z niniejszego statutu lub przepisów ustawowych.

4. Zasady korzystania z lokalu, miejsca postojowego, domu jednorodzinnego

§ 73

1. Lokal, miejsce postojowe lub dom jednorodzinny, zwane dalej "lokałem", objęte przez członka mogą być używane wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Wynajmowanie lub oddanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
4. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie trzech miesięcy od wygaśnięcia tytułu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu. Postanowienia te stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu, miejsca postojowego, o ile umowa nie stanowi inaczej.

§ 74

1. Zasady używania lokali, zasady porządku domowego i współżycia sąsiedzkiego mieszkańców określa regulamin porządku domowego uchwalany przez Radę Nadzorczą.
2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1, podaje się do wiadomości członków w formie pisemnego ogłoszenia.

5. Najem lokalu, miejsca postojowego

§ 75

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanowić 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 niebędącym członkami. Wybór najemców następuje według uznania Zarządu po porównaniu ofert określających finansowe warunki najmu oraz potrzeby członków. W przypadku ofert o równorzędnych warunkach stosuje się zasadę pierwszeństwa członków Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza może określać bardziej szczegółowe kryteria doboru najemców lokali mieszkalnych.

§ 76

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale o innym przeznaczeniu, w tym garaże lub miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym wolne w sensie prawnym.
2. Dobór najemców lokali i miejsc postojowych, o których mowa w ust. 1, następuje według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
3. Warunki najmu lokali, o których mowa w ust. 1, określane są w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą w formie pisemnej. Rada Nadzorcza może zobowiązać Zarząd do ustalenia w umowach, określonych przez Radę stawek czynszu czy kaucji zabezpieczających roszczenia Spółdzielni względem najemców.
4. O zamiarze oddania lokalu użytkowego w najem celem prowadzenia w nim działalności gospodarczej Zarząd zawiadamia zainteresowanych, co najmniej w formie pisemnego ogłoszenia w Biurze Zarządu.
5. Rada Nadzorcza jest organem uprawnionym do wyrażania zgody na zmianę tytułu prawnego do lokalu o innym przeznaczeniu zajmowanego dotychczas na warunkach najmu. Tryb i zasady przetargu ustanawiania odrębnej własności lokalu określa regulamin Rady Nadzorczej.

§ 77

Pomieszczenia pozostające w dyspozycji Spółdzielni, które nie są wyszczególnione w dotychczasowych zapisach Statutu mogą być przedmiotem najmu na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą.

6. Zamiana lokalu, domu jednorodzinnego, miejsca postojowego

§ 78

1. 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 lokalu w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali, miejsc postojowych, domów jednorodzinnych między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże, miejsca postojowe niestanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi Statutu.
3. Tryb zamiany, o której mowa w ust. 1 i 2 określa regulamin Rady Nadzorczej.

V. Przekształcenie tytułów prawnych do lokalu, domu jednorodzinnego, miejsca postojowego.

1. **Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.**

§ 79

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia

własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków - spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia mieszkaniowa 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
 3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
 4. Do dnia 31 grudnia 2012r. na pisemne żądanie członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, po dokonaniu przez tego członka spłat, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia jest obowiązana dokonać przekształcenia przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w przypadku gdy:
 - 1) spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama lub jej poprzednicy prawni budynek, w którym znajduje się lokal objęty żądaniem, albo
 - 2) lokal znajduje się w budynku położonym na nieruchomości, dla której nie został określony przedmiot odrębnej własności lokali na podstawie uchwały zarządu, o której mowa w art. 42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub uchwała ta została zaskarżona do sądu.
 5. Realizacja żądania, o którym mowa w ust. 4 następuje w drodze zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

§ 80

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 79, jeżeli brak jest osób uprawnionych: małżonka, dzieci i innych osób bliskich, którym przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku nie stosuje się § 42, 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.

2. Przeniesienie własności lokalu, domu jednorodzinnego, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, domu jednorodzinnego.

§ 81

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 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 art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Spółdzielnia mieszkaniowa 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkownika wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

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

§ 82

1. Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu, domu jednorodzinnego, określonym w art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, domu jednorodzinnego, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu, domu jednorodzinnego został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.
2. Do istniejących w dniu 24 kwietnia 2001r. praw do domu jednorodzinnego i do lokali mieszkalnych budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków, stosuje się postanowienia art. 52 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

§ 83

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są proporcjonalne do powierzchni miejsca postojowego określonej w przydziale lub umowie, po dokonaniu przez niego:
 - 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 art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 84

Postanowienia § 82 ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu.

4. Przekształcenie najmu lokalu

§ 85

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

§ 86

Po śmierci najemcy, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu, określonym w § 85, 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.

5. Zasady postępowania w zakresie przeniesienia praw

§ 87

1. Wnioski członków o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, powinny być rozpatrzone w terminie 60 dni od daty ich wpływu do Spółdzielni. Zarząd obowiązany jest pisemnie poinformować członka o zasadzie i trybie rozpatrzenia wniosku w terminie 60 dni od daty wpływu wniosku.
2. Wnioski członków i najemców o przeniesienie własności lokali, powinny być rozpatrzone w terminie 60 dni od uprawomocnienia się uchwały Zarządu Spółdzielni określającej przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości. Zarząd obowiązany jest przekazać na piśmie zainteresowanej osobie decyzję o rozpatrzeniu jej wniosku o przeniesienie własności lokalu.
3. Członek lub najemca wnoszący zmianę tytułu prawnego do lokalu jest obowiązany płacić należności warunkujące tę zmianę w terminie ustalonym przez Zarząd i podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1 i 2. Termin ten nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od zawiadomienia członka lub najemcy o rozpatrzeniu wniosku o przeniesienie własności lokalu.
4. Spółdzielnia powinna przystąpić do podpisania umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub umowy o przeniesienie własności lokalu w terminie 30 dni od dnia uregulowania przez członka lub najemcę należności warunkujących zmianę tytułu prawnego do lokalu.
5. Koszty prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokali powinny być rozliczane na członków wnoszących przeniesienie na nich własności według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
6. Koszty zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności lokalu oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi członek lub najemca, na którego jest przenoszona własność lokalu.
7. Jeśli dla zmiany tytułu prawnego do lokalu jest niezbędne ustalenie przez rzeczoznawcę rynkowej wartości lokalu, koszty tej wyceny ponosi wnoszący zmianę tytułu prawnego do lokalu, nawet jeśli nie przystąpi do umowy zmieniającej tytuł prawny do lokalu.
8. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność członków oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach ci członkowie, na rzecz których Spółdzielnia przenosi ułamkowy udział we współwłasności tego garażu zgodnie z art. 17(15) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
9. Zaskarżenie do sądu uchwały Zarządu określającej przedmiot odrębnej własności poszczególnych lokali wstrzymuje możliwość przeniesienia własności lokali na rzecz członków Spółdzielni w danej nieruchomości, do chwili prawomocnego orzeczenia sądu. Członek, który zaskarżył do sądu uchwałę Zarządu określającą przedmiot odrębnej własności jest obowiązany niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o zaskarżeniu.
10. Przez pojęcie "lokal" użyte w postanowieniach niniejszego paragrafu należy rozumieć: lokal mieszkalny, dom jednorodzinny, lokal o innym przeznaczeniu, w tym garaż lub miejsce postojowe w wielostanowiskowym garażu.

VI. Organy Spółdzielni

§ 88

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1/ Walne Zgromadzenie,
 - 2/ Rada Nadzorczą,
 - 3/ Zarząd.
2. W przypadku, gdy przepisy prawa będą dopuszczały w spółdzielniach mieszkaniowych zastąpienie Walnego Zgromadzenia przez Zebranie Przedstawicieli – najwyższym organem Spółdzielni będzie Zebranie Przedstawicieli. W tym przypadku organami Spółdzielni są:
 - 1) Zebranie Przedstawicieli,
 - 2) Rada Nadzorczą,
 - 3) Zarząd,
 - 4) Zebrania Grup Członkowskich,

3. Funkcjonowanie organów Spółdzielni - w przypadku Walnego Zgromadzenia regulują postanowienia §§ 90 – 102 Statutu.
4. W przypadku, gdy przepisy prawa będą dopuszczały w Spółdzielni zastąpienie Walnego Zgromadzenia przez Zebranie Przedstawicieli:
 - 1) funkcjonowanie organów Spółdzielni określonych w przypadku Zebrania Przedstawicieli regulują postanowienia §§ 103 -110 Statutu.
 - 2) Zwroty “Walnego Zgromadzenia” użyte w Statucie odnosić się będą do zwrotu “Zebranie Przedstawicieli”, a zwroty “części Walnego Zgromadzenia” odnosić się będą do zwrotu “Zebrania Grup Członkowskich”.

§ 89

1. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w § 88 ust. 1 pkt 2, 3 oraz ust. 2 pkt 1, 2, 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
2. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłasza się spośród członków Spółdzielni w formie pisemnej na zasadach określonych w § 112 ust. 4 Statutu do Biura Spółdzielni za pokwitowaniem, w terminie do 18 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
3. Do organów, o których mowa w ust. 1, wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów, a w przypadku Rady Nadzorczej – kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów w poszczególnych grupach, nie powodując przekroczenia liczby mandatów określonych dla danej grupy. Jeżeli w wyniku wyborów do Rady Nadzorczej, dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów, mandat zostaje obsadzony przez kandydata o najdłuższym stażu członkowskim w Spółdzielni. Jeżeli w wyniku wyborów do Zarządu, dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów, uznaje się mandat za nieobsadzony i zarządza się wybory uzupełniające między tymi kandydatami.
4. Przy obliczaniu głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni:
 - zwykłą większością głosów uwzględnia się tylko głosy oddane “za” i “przeciw” uchwale,
 - kwalifikowaną większością głosów uwzględnia się głosy oddane “za” i “przeciw” oraz wstrzymujące się.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów, obradowania oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

1. Walne Zgromadzenie

§ 90

1. Walne Zgromadzenie, będące najwyższym organem Spółdzielni, z uwagi na to, że liczba członków przekracza 500 osób, odbywa się w częściach.
2. Rada Nadzorcza ustala zasady podziału członków uprawnionych do udziału w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków mających prawa do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza ustala liczbę mandatów do Rady Nadzorczej przypadającą na każdą część Walnego Zgromadzenia biorąc pod uwagę proporcje wynikające z liczby członków uprawnionych do udziału w danej części Walnego Zgromadzenia.
3. Członek może brać udział tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia i tylko osobiście. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
5. 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.
6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz członkowie Zarządu, którzy nie są członkami Spółdzielni.

§ 91

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej,
 - 3) zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
 - 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat Spółdzielni,
 - 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) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
 - 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
 - 11) uchwalanie zmian w statucie,
 - 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 - 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
 - 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 15) wydzielanie jednostek organizacyjnych lub zakładów działających na zasadach wewnętrznego rozrachunku gospodarczego,
 - 16) podejmowanie uchwał w sprawie wyodrębniania osiedli lub innych struktur mieszkaniowych pod względem organizacyjnym lub gospodarczym oraz zasad gospodarki finansowej tych osiedli i struktur,
 - 17) wyrażanie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w § 4 pkt 5 Statutu,
 - 18) rozpatrywanie odwołań w sprawach o wykluczenie lub wykreślenie członka oraz od uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 19) rozpatrywanie odwołań od decyzji Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji (§ 22 ust. 5 Statutu),
 - 20) odwołanie członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
2. Postanowienia ust. 1 pkt. 6 nie stosuje się do ustanawiania i przenoszenia prawa odrębnej własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych dokonywanych dla realizacji zadań Spółdzielni, określonych w §§ 2 i 3 Statutu.

§ 92

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej;
 - 2) jednej dziesiątej członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 93

1. O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, ustalonym przez zwołującego, zawiadamia się na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia - Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę Spółdzielczą listownie, wszystkich członków poprzez wywieszenie ogłoszenia w biurze Spółdzielni, na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokalu posiadają członkowie oraz zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane w siedzibie Spółdzielni oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Prawo takie nie przysługuje mu w czasie obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 94

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 93 Statutu. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
2. Podany porządek obrad obowiązuje na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Zebranie części Walnego Zgromadzenia uznaje się za zakończone po wyczerpaniu wszystkich punktów porządku obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby obecnych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni.
4. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia. Warunek poddania projektu uchwały głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
5. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się określona w Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. W sprawach dotyczących likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej nie jest konieczne, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
6. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 1) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu, likwidacji Spółdzielni oraz przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku uprzedniego postawienia jej w stan likwidacji,
 - 2) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, o podziale Spółdzielni, o odwołaniu członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu.
7. W przypadku podjęcia przez Walne Zgromadzenie różniących się uchwał dotyczących tej samej sprawy w ramach tego samego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia, za

- uchwałę podjętą w tej sprawie uznaje się uchwałę, która uzyskała największą ilość głosów.
8. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru członków Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej, odwołania członków Zarządu oraz wyboru delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona. Na żądanie większości ogólnej liczby członków uczestniczących w danej części Walnego Zgromadzenia członków Spółdzielni zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 95

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą, a Spółdzielnię, w której nie powołuje się Rady Nadzorczej, pełnomocnik ustanowiony przez Walne Zgromadzenie. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 96

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Każda część Walnego Zgromadzenia wybiera spośród członków uczestniczących w danej części prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
3. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni, następujące komisje:
 - komisja mandatowo-skrutacyjna w składzie co najmniej 2 osób - zadaniem komisji jest sprawdzenie kompletności listy obecności, skontrolowanie ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych, sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania uchwał, dokonywanie na polecenie przewodniczącego danej części Walnego Zgromadzenia obliczenia wyników głosowania i wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania,
 - komisja wyborcza w składzie co najmniej 2 osób - zadaniem komisji jest przedstawienie listy kandydatów wybieranych do Rady Nadzorczej i delegatów na zjazdy związków i organizacji, w których Spółdzielnia jest zrzeszona,
 - komisja uchwał i wniosków w składzie co najmniej 2 osób - zadaniem komisji jest zbieranie i przygotowywanie pod względem formalnym zgłoszonych w czasie obrad wniosków i propozycji do przegłosowania.
4. Komisje wybierają ze swego składu przewodniczącego i sekretarza.
5. Propozycje i wnioski przedstawiane przez komisje zapadają zwykłą większością głosów przy obecności wnioskodawcy.

6. Każda komisja spisuje protokół ze swej działalności. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza komisji przekazuje się sekretarzowi prezydium części Walnego Zgromadzenia.

§ 97

1. Po przedstawieniu przez referującego danej sprawy z porządku obrad lub wnioskodawcę, przewodniczący zebrania otwiera dyskusję udzielając głosu uczestnikom w kolejności zgłaszania się do dyskusji. W szczególnych przypadkach, za zgodą uczestniczących w części Walnego Zgromadzenia dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia udziela poza kolejnością głosu członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz - jeżeli usprawni to przebieg obrad - innym zaproszonym osobom.
3. Walne Zgromadzenie może ustalić limit czasu na wystąpienie dla jednej osoby w tej samej sprawie w ramach tego samego punktu porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Limit czasu wystąpienia nie obejmuje członków Rady Nadzorczej i Zarządu.
4. Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień przez Walne Zgromadzenia. Nie stosującym się do uwag przewodniczący może odebrać głos.
5. Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
6. W sprawach formalnych przewodniczący zebrania udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się w szczególności wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności przerwania dyskusji, zamknięcia listy mówców, ograniczenia czasu przemówień, zarządzania przerw w obradach, kolejności i sposobu uchwalania wniosków. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos dwaj mówcy - jeden "za" drugi "przeciw".
7. Wnioski i oświadczenia są zgłaszane do protokołu pisemnie z podaniem numeru mandatu oraz imienia i nazwiska.
8. Wnioski w sprawach formalnych części Walnego Zgromadzenia przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 98

1. Po zamknięciu dyskusji nad odpowiednim punktem porządku obrad, jeżeli temat obrad wymaga podjęcia przez część Walnego Zgromadzenia uchwały w danej sprawie - przewodniczący zarządza głosowanie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o poprawkach zgłoszonych do uchwały w danym punkcie porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi projektami uchwał w ramach tego punktu obrad. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem dalej idącym jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania pozostałych projektów uchwał w ramach danego punktu obrad.
3. Głosowanie odbywa się przez podniesienie w górę mandatu. Tajne głosowanie odbywa się przez złożenie odpowiedniej kartki do urny w obecności członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej części Walnego Zgromadzenia.

§ 99

1. Wybory członków Rady Nadzorczej, przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów według zasad określonych w § 112 ust. 4 Statutu, w kolejności alfabetycznej w danej grupie. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności członków Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
3. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba mandatów przypadających na dana część Walnego Zgromadzenia.

Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

Do Rady Nadzorczej i na zjazd związku, o którym mowa w ust. 1, zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

4. Zgłaszanie kandydatów na delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i wybory delegatów na zjazd związku, odbywają się na zasadach i w trybie zgłaszania i wyboru kandydatów na członków Rady Nadzorczej, określonych w Statucie.

§ 100

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, podanym członkom do wiadomości w trybie § 93 Statutu, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

§ 101

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie.

§ 102

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący lub zastępca przewodniczącego lub sekretarz części Walnego Zgromadzenia w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia odbycia części Walnego Zgromadzenia. W przypadku niepodpisania protokołu w określonym terminie, protokół podpisuje osoba otwierająca daną część Walnego Zgromadzenia.
2. Przebieg obrad danej części Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu Walnym powinni być uprzedzeni.
3. Przewodniczący lub zastępcy przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia podpisują protokół Walnego Zgromadzenia w terminie nie przekraczającym 10 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia. W protokole stwierdza się, jakie uchwały zostały podjęte przez Walne Zgromadzenia, a jakie nie - w wyniku zliczenia ilości głosów oddanych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia. Integralną częścią tego protokołu są protokoły wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Brak podpisu w protokole Walnego Zgromadzenia któregoś z przewodniczących lub zastępców przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia nie stanowi o nieważności protokołu.
4. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

2. Zebranie Przedstawicieli

§103

1. Zebranie Przedstawicieli jest najwyższym organem Spółdzielni. Z uwagi na liczbę członków Spółdzielni większą niż 200 osób, zastępuje się Walne Zgromadzenie Zebraniem Przedstawicieli Członków.
2. W Zebraniu Przedstawicieli biorą udział przedstawiciele członków wybrani na Zebraniach Grup Członkowskich.
3. Przedstawicielem członków może być tylko członek Spółdzielni. Jeżeli przedstawicielem jest osoba prawna bierze ona udział w Zebraniu Przedstawicieli poprzez ustanowionego przez siebie pełnomocnika. Pełnomocnikiem osoby prawnej może być tylko osoba fizyczna, umocowana do działania w jej imieniu.
4. Pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka Spółdzielni będącego osobą prawną. Pełnomocnik osoby fizycznej nie mającej zdolności do czynności prawnych lub z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych nie może być przedstawicielem.
5. W Zebraniu Przedstawicieli mają prawo brać udział z prawem zabrania głosu członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu, a z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, związków i organizacji, w których Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne osoby

zaproszone.

6. Każdy przedstawiciel ma jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
7. 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.

§ 104

1. Wyboru przedstawicieli członków na Zebranie Przedstawicieli dokonują Zebrania Grup Członkowskich.
2. Rada Nadzorcza określa liczbę przedstawicieli wybieranych przez poszczególne grupy członkowskie, wg stanu na dzień 1 stycznia roku, w którym dokonywane są wybory, z zachowaniem zasady, iż jeden przedstawiciel reprezentuje 100 członków.
3. Rada Nadzorcza określa zasady podziału ogółu członków na Grupy, sposób zwoływania Zebrań Grup Członkowskich, obradowania i podejmowania uchwał w formie regulaminu.
4. Czas trwania przedstawicielstwa trwa 4 lata. Kadencja przedstawicieli kończy się z chwilą wyboru nowych przedstawicieli, dokonanego w czwartym roku kalendarzowym kadencji.
5. Mandat przedstawiciela wygasa z upływem terminu określonego w ust. 4. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1/ zrzeczenia się mandatu,
 - 2/ odwołania przez organ dokonujący wyboru,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,Na miejsce przedstawiciela, który utracił mandat, Grupa Członkowska dokonuje na najbliższym Zebraniu wyboru innego przedstawiciela do końca rozpoczętej kadencji.
6. Członek Zarządu oraz Pełnomocnik Zarządu nie może być przedstawicielem.

§ 105

1. Do wyłącznej właściwości Zebrania Przedstawicieli należy:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej,
 - 3) zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
 - 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat Spółdzielni,
 - 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) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
 - 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
 - 11) uchwalanie zmian w statucie,
 - 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 - 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
 - 14) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 15) wydzielanie jednostek organizacyjnych lub zakładów działających na zasadach wewnętrznego rozrachunku gospodarczego,
 - 16) podejmowanie uchwał w sprawie wyodrębniania osiedli lub innych struktur mieszkaniowych pod względem organizacyjnym lub gospodarczym oraz zasad gospodarki finansowej tych osiedli i struktur,
 - 17) uchwalanie regulaminów Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej,
 - 18) wyrażanie zgody na prowadzenie działalności gospodarczej, o której mowa w § 4 pkt 5 Statutu,
 - 19) rozpatrywanie odwołań w sprawach o wykluczenie lub wykreślenie członka oraz od uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

20) rozpatrywanie odwołań od decyzji Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji (§ 22 ust. 5 Statutu)

21) odwołanie członka Zarządu, któremu Zebranie Przedstawicieli nie udzieliło absolutorium.

2. Postanowienia ust. 1 pkt. 6 nie stosuje się do ustanawiania i przenoszenia prawa odrębnej własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych dokonywanych dla realizacji zadań Spółdzielni, określonych w §§ 2 i 3 Statutu.

§ 106

1. Zwyczajne Zebranie Przedstawicieli zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku do 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Zebranie Przedstawicieli także na żądanie:
 - 1/ Rady Nadzorczej,
 - 2/ przynajmniej 1/10 liczby członków Spółdzielni,
 - 3/ Zebrań Grup Członkowskich obejmujących, co najmniej 1/5 ogólnej liczby członków Spółdzielni,
 - 4/ przynajmniej 1/3 liczby Przedstawicieli. Żądanie zwołania Zebrania Przedstawicieli powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania, który będzie przedmiotem obrad,
4. W przypadkach wskazanych w ust. 3 Zebranie Przedstawicieli zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym zrzeszona jest Spółdzielnia, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
5. Uprawnieni do żądania zwołania Zebrania Przedstawicieli mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad. Żądanie takie powinno być zgłoszone pisemnie, co najmniej na 2 tygodnie przed terminem Zebrania Przedstawicieli. Zwołujący Zebranie Przedstawicieli ma obowiązek zamieszczenia tych spraw w porządku obrad.

§ 107

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli, przedstawiciele, związek rewizyjny, w którym jest zrzeszona Spółdzielnia oraz Krajowa Rada Spółdzielcza, powinni być zawiadomieni pisemnie, co najmniej na 3 tygodnie przed terminem Zebrania; pozostali członkowie Spółdzielni są zawiadamiani przez wywieszenie ogłoszeń w biurze Zarządu i w domach Spółdzielni w tym samym terminie.
2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Zebrania Przedstawicieli dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości przedstawicielom, związkowi rewizyjnemu, Krajowej Radzie Spółdzielczej i pozostałym członkom Spółdzielni w sposób określony w ust. 1 - na 7 dni przed terminem Zebrania.
3. Co najmniej na 2 tygodnie przed terminem Zebrania Przedstawicieli, zwołujący prześle przedstawicielom odpisy wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad oraz wyłoży je w lokalu Spółdzielni.
4. W sprawach objętych porządkiem obrad, tam gdzie wynika to z charakteru sprawy, zwołujący Zebranie dołącza merytoryczne uzasadnienie.

§ 108

1. Zebranie Przedstawicieli może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości Przedstawicielom i członkom Spółdzielni w terminach i w sposób określony w Statucie. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołanie członka zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 1) 3/4 - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu, likwidacji Spółdzielni oraz przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku uprzedniego postawienia jej w stan likwidacji,
 - 2) 2/3 - dla podjęcia uchwały o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, o podziale Spółdzielni, o odwołaniu członków Rady Nadzorczej i członków Zarządu.
3. Dla ważności uchwał wymagana jest obecność, co najmniej połowy ogólnej liczby Przedstawicieli.

4. Głosowanie na obradach Zebrania Przedstawicieli odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu. Na żądanie 1/10 obecnych, Przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach, z wyjątkiem wyboru Prezydium Zebrania Przedstawicieli.

§ 109

1. Uchwały Zebrania Przedstawicieli obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą, a Spółdzielnię, w której nie powołuje się Rady Nadzorczej, pełnomocnik ustanowiony przez Zebranie Przedstawicieli. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Zebrania Przedstawicieli powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Zebrania Przedstawicieli, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Zebraniu Przedstawicieli 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 Zebrania Przedstawicieli.
7. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Zebrania Przedstawicieli bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 110

1. Tryb prowadzenia Zebrania Przedstawicieli, przeprowadzania wyborów i podejmowania uchwał określa regulamin Zebrania Przedstawicieli.
2. Zebranie Przedstawicieli może powoływać Komisje robocze, dla których Regulamin Zebrania Przedstawicieli określi zadania i czas trwania.

3. Rada Nadzorcza

§ 111

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 112

1. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w trybie § 89 ust. 2 Statutu.
3. Zgłoszenie kandydatów na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
 - imienia i nazwiska kandydata wraz z nr PESEL i nr członkowskim,
 - miejsca zamieszkania kandydata w zasobach Spółdzielni,
 - imienia i nazwiska, miejsca zamieszkania osób zgłaszających i popierających kandydata wraz z nr PESEL i nr członkowskim,
 - pisemnego oświadczenia kandydata o wyrażeniu zgody na kandydowanie,
 - pisemne oświadczenie kandydata, iż nie prowadzi działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni.Zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej wymaga podpisu co najmniej 20 członków Spółdzielni popierających kandydata.

4. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej dokonując podziału listy kandydatów według wskazanego w zgłoszeniu miejsca zamieszkania kandydata w zasobach Spółdzielni, na grupy przyporządkowane poszczególnym częściom Walnego Zgromadzenia, ustalonym w trybie § 90 ust. 2 Statutu. Lista ta jest poddawana pod głosowanie na każdej części Walnego Zgromadzenia, z tym że każdy członek biorący udział w danej części Walnego Zgromadzenia oddaje głosy na kandydatów z każdej grupy, w liczbie odpowiadającej liczbie mandatów przypadającej na każdą grupę, określonej w trybie § 90 ust. 2 Statutu.
5. Członków Rady Nadzorczej wybiera w głosowaniu tajnym.
6. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków.
7. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i trwa do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
8. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje. Liczbę kadencji członka Rady Nadzorczej oblicza się biorąc pod uwagę staż członka Rady Nadzorczej wybranego po dniu 31 lipca 2007r. Do limitu dwóch kadencji członków Rady Nadzorczej nie wlicza się kadencji członków Rady Nadzorczej wybranych przed 31 lipca 2007r.

§ 113

1. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji Rady przez Walne Zgromadzenie.
2. 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,
 - 2/ zrzeczenia się mandatu,
 - 3/ ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4/ nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.Wybór do Rady Nadzorczej osoby będącej pracownikiem Spółdzielni jest nieważny.
3. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu na skutek ustania członkostwa w Spółdzielni, nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu wg zasad określonych w § 112 Statutu.

§ 114

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady.
2. W skład Prezydium Rady wchodzi: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.
3. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie prac Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona komisje określając ich liczebność, zasady i zakres prac.
5. Rada Nadzorcza może powoływać rzeczoznawców, uczestniczących w posiedzeniach Rady (komisji) z głosem doradczym.
6. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przedkładają Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.

§ 115

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1/ uchwalanie planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni oraz innych programów działalności,
 - 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a/ badanie okresowych sprawozdań i sprawozdań finansowych,
 - b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań,
 - c/ uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
 - d/ kontrola wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych, rocznego sprawozdania finansowego i stanu majątku Spółdzielni,
 - e/ opiniowanie projektów regulaminów i innych przepisów wewnętrznych Spółdzielni, przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
 - f/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,

- g/ przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabywania lub obciążania nieruchomości, przejmowania w administrację domów nie stanowiących własności Spółdzielni,
 - 4/ podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych,
 - 5/ wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
 - 6/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji społecznych oraz występowanie z nich,
 - 7/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu (w głosowaniu tajnym) oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 8/ uchwalanie regulaminów organów Spółdzielni za wyjątkiem Rady Nadzorczej,
 - 9/ uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia,
 - 10/ uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni oraz wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali,
 - 11/ uchwalanie wysokości odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadającymi na zajmowane przez członków lokale,
 - 12/ uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 13/ rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji Zarządu,
 - 14/ rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
 - 15/ podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni oraz uchwał o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 16/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki przeprowadzonych kontroli i ocenę bilansu,
 - 17/ rozpatrywanie i opiniowanie sposobu realizacji wniosków zgłoszonych w sprawach Spółdzielni przez Walne Zgromadzenie,
 - 18/ uchwalanie regulaminu organizacji przetargów na dostawy i usługi zlecane przez Spółdzielnię,
 - 19/ wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni oraz zlecać przeprowadzanie lustracji Spółdzielni lub dodatkowe badania mające związek z badaniem sprawozdania finansowego.

§ 116

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje, co najmniej raz w miesiącu Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego. Pierwsze posiedzenie po wyborze Rady zwołuje Zarząd w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady powinno być również zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku na piśmie. W sprawach nagłych posiedzenie Rady powinno odbyć się najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zwołania.
3. Każdy członek Rady Nadzorczej może zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia.

§ 117

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Rady Nadzorczej członkowie jej zawiadamiani są co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień powinny być dołączone projekty i inne materiały w sprawach, które mają być rozpatrywane przez Radę.
2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia bądź wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni, oraz podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o czasie, miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni listem poleconym, co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia, podając równocześnie informacje o prawie członka do składania wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na posiedzenie. Rada Nadzorcza

- może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej, powinni usprawiedliwić nieobecność na piśmie.
 4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz osoby zaproszone.
 5. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej połowy liczby swoich członków.
 6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w sposób określony w ust.1.
 7. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
 8. Rada Nadzorcza może obradować oraz podejmować uchwały bez zachowania wymogów określonych w ust. 1, jeżeli na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady i wszyscy wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad. Nie dotyczy to wyboru lub odwołania członków Zarządu oraz wykluczenia, wykreślenia członka z rejestru członków Spółdzielni oraz podjęcia uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
 9. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady albo jego Zastępca. Pierwszą czynnością Przewodniczącego jest ustalenie prawidłowości zwołania zebrania i jego zdolności do podejmowania uchwał.
 10. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu w tym zakresie wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady lub rzeczoznawców, Przewodniczący zebrania otwiera dyskusję, udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
 11. W sprawach formalnych Przewodniczący zebrania udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
 12. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie. Przewodniczący zebrania może zażądać złożenia wniosku lub oświadczenia na piśmie, jako załącznika do protokołu.
 13. Po zakończeniu dyskusji - jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały - Przewodniczący posiedzenia poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie, przestrzegając zasady aby wnioski dalej idące głosowane były w pierwszej kolejności.
 14. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
 15. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu. Na żądanie co najmniej trzech obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, Przewodniczący zebrania zarządza tajne głosowanie także w innych sprawach.
 16. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który po przyjęciu przez Radę Nadzorczą podpisują Przewodniczący i Sekretarz Rady.
 17. Uchwały, wnioski i pisma w imieniu Rady Nadzorczej podpisują Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz Rady.
 18. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, w których członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
 19. Protokoły przechowuje Zarząd.

§ 118

Praca w Radzie Nadzorczej jest nieodpłatna.

§ 119

1. Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów zwykłą większością głosów przy obecności co najmniej 2/3 członków Rady.
2. Kandydatów na członków Zarządu obecni na posiedzeniu zgłaszają bezpośrednio do Przewodniczącego posiedzenia. Zgłaszanie kandydatów odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury.
3. Do zgłoszenia kandydata nieobecnego na posiedzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie. Zebrani mogą uzależnić rozpatrzenie kandydatur od przedłożenia im dokumentów stwierdzających kwalifikacje kandydatów, nadto żądać osobistej obecności

- kandydata na posiedzeniu.
4. Po zgłoszeniu kandydatur Przewodniczący posiedzenia ustala ostateczną liczbę kandydatów i zarządza wybranie komisji skrutacyjnej dla przeprowadzenia wyborów.
 5. Wyboru każdego członka Zarządu dokonuje się w osobnym głosowaniu. W pierwszej kolejności dokonuje się wyboru Prezesa Zarządu.
 6. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Głos jest nieważny, jeżeli:
a/ zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Przewodniczącego posiedzenia,
b/ karta wyborcza jest przekreślona,
c/ zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Zarządzie.
 7. Członkami Zarządu zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
 8. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród kandydatów.
 9. Podobny tryb postępowania przyjmuje się w przypadku wyboru członków Zarządu po rozpatrzeniu konkursu ofert.

4. Zarząd

§ 120

1. Zarząd składa się z trzech do pięciu osób (w tym Prezesa i jego zastępców).
2. Członków Zarządu wybiera w głosowaniu tajnym Rada Nadzorcza zwykłą większością głosów przy obecności, co najmniej 2/3 członków Rady.
3. Członek Zarządu może być w każdej chwili odwołany przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym zwykłą większością głosów przy obecności 2/3 członków Rady. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 121

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w Ustawie lub w Statucie innym organom należy do Zarządu.

§ 122

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Udzielenie pełnomocnictwa w zakresie ogólnego zarządu, do kierowania działalnością wyodrębnionych jednostek, a także do dokonywania czynności w zakresie spraw członkowskich wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 123

Wobec Spółdzielni członkowie Zarządu podlegają ograniczeniom ustanowionym w Ustawie, Statucie oraz w Uchwałach Walnego Zgromadzenia.

§ 124

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

PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU.

§ 125

1. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i przedstawicielem na Zebranie Przedstawicieli tej samej Spółdzielni. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu tej samej Spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. Na czas pełnienia funkcji w Zarządzie członek Rady zawiesza swoje członkostwo w Radzie.
2. Członkowie Zarządu i Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
3. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania Członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki przewidziane w odrębnych przepisach.
4. W wypadku naruszenia przez Członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu Członka tego organu, który dokonał wyboru zawieszzonego Członka Rady. Powyższy organ rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołanie zawieszzonego Członka Rady.
5. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub Pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z Członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
6. Członek Zarządu, Rady Nadzorczej oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

5. Zebrania Grup Członkowskich

§ 126

1. W Zebraniu Grupy Członkowskiej uczestniczą członkowie zamieszkujący na terenie objętym działaniem grupy członkowskiej lub posiadający na tym terenie spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego. Odrębne grupy członkowskie są tworzone spośród członków oczekujących, przy zachowaniu zasady proporcjonalności.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Zebraniu tylko jednej Grupy Członkowskiej i przysługuje mu tylko jeden głos. Jeżeli członkowi przysługują spółdzielcze prawa do kilku lokali użytkowych (albo do lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego) zaliczenie tego członka do określonej Grupy Członkowskiej następuje na podstawie decyzji Zarządu, o treści której należy poinformować członka w formie pisemnej.
3. Podziału członków Spółdzielni na grupy członkowskie dokonuje Rada Nadzorcza przed Zebraniem Grup Członkowskich, na których kończy się kadencja przedstawicieli, biorąc za podstawę liczbę członków Spółdzielni według stanu na dzień 1 stycznia tego roku, w którym odbędą się zebrania grup członkowskich, przy zachowaniu zasady terytorialności, o której mowa w ust. 1.
4. Zebrania Grup Członkowskich zwołuje Zarząd, co najmniej raz w roku - przed planowanym terminem obrad Zebrania Przedstawicieli, a także na żądanie Rady Nadzorczej lub jednej dziesiątej członków wchodzących w skład danej Grupy lub, co najmniej 100 członków wchodzących w skład danej grupy.
5. O czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Grupy Członkowskiej ustalonym przez Zarząd członkowie powinni być zawiadamiani przez wywieszenie ogłoszeń w Biurze Zarządu i domach Spółdzielni na terenie działania Grupy Członkowskiej w terminie 2 tygodni przed terminem zebrania. Jeżeli członkowie są członkami oczekującymi na ustanowienie prawa do lokalu lub osobami prawnymi, zawiadamia się ich pisemnie na dwa tygodnie przed terminem zebrania.
6. W sytuacji określonej w § 104 ust. 5 Statutu Zarząd zwołuje Zebranie Grupy Członkowskiej, na miesiąc przed terminem kolejnego Zebrania Przedstawicieli.

§ 127

1. Wybory przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli odbywają się w głosowaniu tajnym.
2. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mający tej zdolności biorą udział w Zebraniu Grupy Członkowskiej poprzez swoich przedstawicieli.
3. Osoby prawne biorą udział poprzez swojego pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej nie może reprezentować więcej niż jednego członka.

§ 128

1. Z obrad Zebrania Grupy Członkowskiej sporządza się protokół.
2. Tryb obradowania i podejmowania wniosków określa Regulamin obrad Zebrania Grupy Członkowskiej uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 129

1. Do uprawnień Zebrania Grupy Członkowskiej należy:
 - 1/ wybieranie i odwoływanie przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli spośród członków grupy członkowskiej,
 - 2/ rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli i zgłaszanie swoich wniosków w tych sprawach,
 - 3/ rozpatrywanie okresowych sprawozdań Rady i Zarządu,
 - 4/ wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania Grupy Członkowskiej.
2. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest opinia lub wniosek w trybie ust. 1 pkt 4, obowiązany jest tę opinię lub wniosek rozważyć i o sposobie ich wykorzystania powiadomić.

VII. Gospodarka Spółdzielni.

§ 130

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego w interesie swoich członków. Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową na podstawowej działalności operacyjnej.
2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1/ ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 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.
3. Finansowanie remontów jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów rzeczowo-finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą. Uchwalane przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo-finansowe gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w okresie do 15 lat lub w skali realizacji jednego przedsięwzięcia remontowego. Zasada ta dotyczy wpływów i wydatków funduszu remontowego, które nastąpiły po 31 lipca 2007r.

§ 131

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - 1/ zasadnicze:
 - a/ udziałowy z wpłat udziałów członkowskich i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - b/ zasobowy z wpłat przez członków wpisowego i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - 2/ wkładów:
 - a/ budowlanych,
 - b/ mieszkaniowych,
 - 3/ celowe:
 - a/ remontowy (na remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych),
 - b/ zaliczek budowlanych,
 - 4/ dla pracowników zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą lub, w przypadku funduszu, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, przez Zarząd.
3. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy w ciężar kosztów gospodarki zasobem mieszkaniowym z podziałem na:
 - fundusz remontowy nieruchomości,
 - fundusz remontowy na mienie wspólne i ogólne Spółdzielni (fundusz remontowy mienia Spółdzielni).Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej.

§ 132

Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze, nie obciążające kosztów jej działania, na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej określającej równocześnie szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania nimi.

§ 133

W Spółdzielni obowiązuje zasada, że działalność inwestycyjna, usługowa lub inna gospodarcza nie wykonywana w związku z gospodarką zasobami mieszkaniowymi wykazywana jest w księgach rachunkowych Spółdzielni odrębnie.

§ 134

1. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznaczają się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz na fundusz remontowy.
2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie udziałowego, a następnie z funduszu remontowego.
3. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. Okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła do lokali określa Rada Nadzorcza.
4. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zaliczkowo pobranymi opłatami, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
5. Różnica pomiędzy faktycznymi kosztami ciepła a zaliczkowo pobranymi od użytkowników lokali opłatami za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali, na podstawie wskazań wodomierzy i ciepłomierzy, odrębnie dla każdego budynku.

§ 135

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.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz na fundusz remontowy.

§ 136

Wartość środków trwałych finansowych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciążają odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.

§ 137

Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

VIII. Lustracja działalności Spółdzielni

§ 138

1. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.
2. Spółdzielnia podlega lustracji corocznie w okresie budowania przez nią budynków mieszkalnych i rozliczania kosztów budowy tych budynków.
3. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza lub 1/5 członków Spółdzielni mogą wystąpić w uzasadnionych przypadkach o przeprowadzenie lustracji części lub tylko określonych zagadnień działalności Spółdzielni w każdym czasie jej trwania.

§ 139

1. Zarząd jest obowiązany corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informacje o realizacji wniosków polustracyjnych oraz na żądanie członka Spółdzielni udostępnić mu do wglądu protokół lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.
2. Rada Nadzorcza ma obowiązek przedstawić wnioski z przeprowadzonej lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

IX. Łączenie, podział, likwidacja, upadłość Spółdzielni.

§ 140

Łączenie, podział oraz postępowanie upadłościowe Spółdzielni następuje wg zasad określonych ustawą Prawo spółdzielcze.

§ 141

1. W przypadku likwidacji Spółdzielni byli członkowie uczestniczą w funduszu zasobowym i majątku Spółdzielni pozostałym po zaspokojeniu wszystkich należności zgodnie z postanowieniami o postępowaniu likwidacyjnym.
2. Były członek ma prawo do części majątku, o którym mowa w ust. 1 według następującej formuły:

$$R = \frac{1}{C} \times \frac{t}{T} \text{ gdzie:}$$

R - współczynnik - udział byłego członka w majątku określonym w ust. 1,

C - liczba członków Spółdzielni na dzień przejścia Spółdzielni w stan likwidacji,

t - staż członkowski liczony w miesiącach z dokładnością do każdego rozpoczętego miesiąca,

T - czas trwania Spółdzielni liczony w miesiącach od momentu powstania do daty przejścia jej w stan likwidacji z dokładnością do pełnego miesiąca,

tzn.: do części przypadającej na każdego członka Spółdzielni proporcjonalnie do jego stażu członkowskiego i czasu trwania Spółdzielni.

X. Przepisy końcowe i przejściowe.

§ 142

Nie tracą skuteczności prawnej wcześniej zawarte umowy ze Spółdzielnią. Zmiana Statutu nie narusza praw nabytych członków w tym również wynikających z kolejności numeru członkowskiego i umów.

§ 143

1. Treść zmian do Statutu obowiązuje od dnia wpisania ich do Krajowego Rejestru Sądowego.
2. W zakresie objętym zmianami tracą moc dotychczasowe postanowienia Statutu z dniem określonym w ust. 1.
3. Niniejszy Statut stanowi tekst jednolity wprowadzonych zmian.

§ 144

Niniejszy Statut (tekst jednolity) został uchwalony w dniu 27 kwietnia 2011r.

Sekretarz
Zebrania Przedstawicieli

.....

Przewodniczący
Zebrania Przedstawicieli

.....