

STATUT
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ARKA” we Wrocławiu

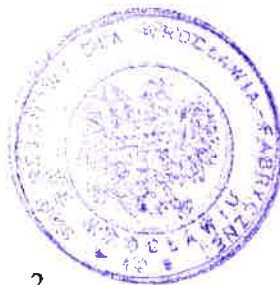
tekst jednolity ze zmianami wprowadzonymi
Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniem
z dnia 25 czerwca 2018 r.
(zmiany wytłuszczono)



Q

Zawartość

I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	4
II.	CZŁONKOWIE	6
III.	PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW	7
IV.	POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZ SPÓŁDZIELCZE	9
V.	WPISOWE, UDZIAŁY I WKŁADY	10
	Wkłady na lokale z nowych inwestycji	11
	Wkłady na lokale używane	11
VI.	TYTUŁY PRAWNE DO LOKALU	14
	Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	14
	Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	15
	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	17
	Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	18
	Prawo odrębnej własności lokalu	20
VII.	PRZENOSZENIE WŁASNOŚCI LOKALI	22
VIII.	ZAMIANA LOKALI	24
IX.	UŻYWANIE LOKALI	25
	Opłaty za używanie lokali	25
X.	SPOŁECZNE BUDOWNICTWO CZYNSZOWE	29
XI.	„ROZLICZENIA Z TYTUŁU UDZIAŁÓW, WKŁADÓW, RÓWNOWARTOŚCI SPÓŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU, PRAWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI I Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSARZENIA LOKALU”	30
XII.	LOKALE UŻYTKOWE I GARAŻE	32
XIII.	ORGANY SPÓŁDZIELNI	33
	Walne Zgromadzenie	33
	Rada Nadzorcza	37
	Zarząd	41
	skreślony	42



Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

42

XIV. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

44



R

STATUT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ARKA”
WE WROCŁAWIU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę – Spółdzielnia Mieszkaniowa „ARKA” zwana dalej spółdzielnią.

§ 2

1. Siedzibą spółdzielni jest miasto Wrocław.
2. Czas trwania spółdzielni nie jest ograniczony.
3. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 3

Celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków

oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub

domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

§ 4

1. 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 spółdzielczych własnościowych praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także do miejsc postojowych garażach wielostanowiskowych.
 - 3) 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.

- 4) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 5) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
 - 6) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
- 2 Dla realizacji zadań określonych w ust. 1 spółdzielnia:
- 1) może prowadzić działalność gospodarczą, w tym udzielać pożyczek związanych z przedmiotem działalności; tryb i zasady udzielania pożyczek reguluje regulamin uchwalony przez Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą.”
 - 2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,
- 3 Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.



II. CZŁONKOWIE

§ 5

(usunięto)

§ 6

1. **Przystępujący do spółdzielni, stają się jej członkami z chwilą przyjęcia ich przez spółdzielnię.**
2. **Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie pod rygorem nieważności deklaracji w formie pisemnej, podpisanej przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię, nazwisko oraz miejsce zamieszkania.**
3. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w terminie 14 dni od podjęcia uchwały.

§ 7

(uchylony)



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive letter 'R'.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 8

1. Członkowi spółdzielni przysługuje prawo:

- 1) żądania zwołania Walnego Zgromadzenia i umieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw, w trybie przewidzianym przez ustawę Prawo Spółdzielcze.
- 2) uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu;
- 3) wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni, z wyjątkiem członków małoletnich
- 4) otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi
- 5) żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności;
- 6) **udziału w nadwyżce bilansowej w granicach wniesionych udziałów;**
- 7) prawo do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.
- 8) prawo do zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutem
- 9) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach przewidzianych w statucie.

2. **(usunięto)**

3. **(usunięto)**

4. **(usunięto).**

§ 9

Członek jest obowiązany:

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów spółdzielni,
- 2) wnieść wpisowe i udziały,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, chyba, że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,



- 4) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z niniejszym statutem – w przypadku spółdzielczego prawa do lokalu,
- 4a) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej przez uiszczanie opłat zgodnie z niniejszym statutem – w przypadku własnościowego prawa do lokalu,
- 4b) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z przekształceniem należących do Spółdzielni praw wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności jeżeli dotyczy to nieruchomości na której ustanowiono na rzecz członka prawo.
- 5) zawiadamiać o zmianie danych zawartych w dokumentach spółdzielni oraz w karcie informacyjnej,
- 6) dbać o dobro spółdzielni i poszanowanie jej mienia,
- 7) uczestniczyć w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 8) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych, w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym,
- 9) umożliwić przedstawicielom spółdzielni wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia kontroli, konserwacji i remontu.
- 10) Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.
- 11) Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianach danych zawartych w deklaracji członkowskiej (ze szczególnym uwzględnieniem adresu domowego).



R

IV. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZ SPÓŁDZIELCZE

§ 10

1. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze jest dwuinstancyjne.
2. Jeżeli statut nie stanowi inaczej wnioski członków kieruje się do Zarządu. Wniosek członka winien być rozpatrzony przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca.
3. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa – Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienia i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.
4. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
5. Od uchwały Rady Nadzorczej, podjętej w pierwszej instancji, członkowi przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem. Odpis uchwały doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.



V. WPISOWE, UDZIAŁY I WKŁADY

§ 11

(usunięto)

§ 12

- 1 Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
- 2 Członek spółdzielni ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Członek spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
4. Wkład mieszkaniowy członek obowiązany jest wnieść w całości przed zamieszkaniem w oddanym mu lokalu mieszkalnym. Wkład budowlany może być przez członka wniesiony w całości przed zamieszkaniem w oddanym mu lokalu lub w formie zaliczki wpłacanej przed zamieszkaniem i rat płaconych po objęciu lokalu.



5. Wysokość wkładu mieszkaniowego, budowlanego, zaliczki na wkład budowlany oraz rat spłaty pozostałej części wkładu budowlanego i terminy dokonywania wpłat ustala Zarząd, biorąc pod uwagę warunki finansowania inwestycji (środki własne członków, pomoc z funduszy społecznych, kredyt).
6. W razie zbycia ekspektatywy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu wszystkie raty, o których mowa w ust. 5, stają się natychmiast wymagalne, chyba że spółdzielnia wyrazi zgodę na przejęcie przez nabywcę zobowiązania spłaty pozostałej części wkładu budowlanego.

Wkłady na lokale z nowych inwestycji

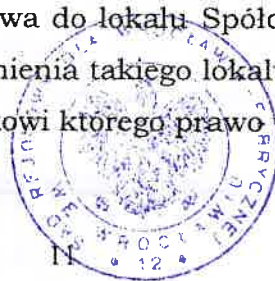
§ 13

1. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji Zarząd uchwała zasady rozliczania kosztów budowy.
2. Koszty budowy lokali, wkłady mieszkaniowe i budowlane, ustala się dwuetapowo:
 - 1) wstępnie – przy podziale lokali na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej danego zadania inwestycyjnego w oparciu o planowany koszt budowy,
 - 2) ostatecznie – w terminie 30 dni po zakończeniu i końcowym rozliczeniu (z bankiem i wykonawcą) danego zadania inwestycyjnego.
3. Ustalenie wysokości wymaganego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego następuje z uwzględnieniem rzeczywiście poniesionych przez spółdzielnię nakładów oraz warunków wynikających z zasad finansowania inwestycji (środki własne członków, umowy kredytowe w ramach których finansowane są koszty budowy mieszkań).
4. Spółdzielnia z każdym członkiem zakwalifikowanym do zawarcia umowy o spółdzielcze prawo do lokalu lub ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w nowo realizowanym budynku zawiera umowę o budowę lokalu.

Wkłady na lokale używane

§ 14

1. W przypadku wygaśnięcia prawa do lokalu Spółdzielnia, nie później niż w terminie 90 dni od dnia opróżnienia takiego lokalu przez członka i wydania go Spółdzielni, wypłaca Członkowi którego prawo wygasło:



[Handwritten signature]

- a) wartość rynkową lokalu – w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy nie może być wyższy od kwoty jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu zorganizowanego przez Spółdzielnię.
 - b) wartość rynkową lokalu - w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa lokalu nie może być wyższa od kwoty jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu zorganizowanego przez Spółdzielnię.
2. W przypadkach o których mowa w ust. 1 lit. a 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 prawo 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, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
 - 3 W przypadkach o których mowa w ust. 1 lit. b, z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało 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 także kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.

§ 15

Koszty zawarcia umowy o ustanowieniu odrębnej własności lokalu albo domu jednorodzinnego oraz koszty założenia księgi wieczystej obciążają odpowiednio członka spółdzielni lub nabywcę.

§ 16

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale będące w jej zasobie członkom jak i osobom trzecim. Dotyczy to w szczególności lokali o obniżonym standardzie lub lokali które nie zostały zbyte na skutek braku chętnych.



R

2. Najemca lokalu przed zawarciem umowy najmu jest zobowiązany wpłacić kaucję, w wysokości ustalonej przez Zarząd.
3. skreślony
4. Zasady wyłaniania Najemców oraz szczegółowe zasady wykupu lokali przez Najemców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 17

W wypadku modernizacji budynku członek spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie albo własnościowe prawo do lokalu, jest zobowiązany uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany.



VI. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALU

§ 18

Spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego oraz odrębna własność lokalu uprawnia do używania przekazanego lokalu przez członka oraz osoby objęte umową.

§ 19

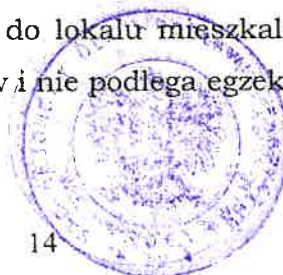
Członek spółdzielni, w zależności od rodzaju wniesionego wkładu i zawartej umowy, może uzyskać:

- 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
- 2) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego
- 3) prawo odrębnej własności lokalu użytkowego
- 4) prawo odrębnej własności domu jednorodzinnego
- 5) prawo odrębnej własności garażu oraz miejsca postojowego
- 6) najem lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu lub miejsca postojowego

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 20

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między członkiem a spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.



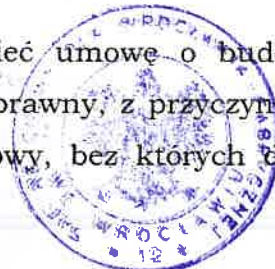
R

5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Z członkiem ubiegającym się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego 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) rozliczenie z tytułu wniesionego wkładu mieszkaniowego w przypadku rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron.

Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

§ 21

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w wypadkach przewidzianych przepisami prawa.
2. Umowa o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
3. 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 prawa i do wydania lokalu spółdzielni. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego.
4. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub spółdzielnię,
5. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy, bez których dalsza realizacja wspólnie



realizowanego zadania inwestycyjnego byłaby niemożliwa lub poważnie utrudniona.

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

§ 22

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 23

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

§ 24

1. **W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 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 w następstwie ustania członkostwa, 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 pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego**

prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia.

5. **Osoba w wypadku, o którym mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.**
6. 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.
7. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
8. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 2, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 14 statutu.

§ 24 a

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielnia z zastrzeżeniem § 24 ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Przetarg ogłasza się w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące licząc od dnia opróżnienia lokalu do którego przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo.
3. Spółdzielnia ogłasza jednorazowo przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu w jednym dzienniku lokalnym oraz wywiesza ogłoszenie o przetargu w siedzibie Spółdzielni.
4. W ogłoszeniu o przetargu Spółdzielnia określa czas, miejsce oraz warunki przetargu.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 25

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. (skreślony)



5. (skreślony)
6. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym, na którym można ustanowić hipotekę.
7. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
8. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
9. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. **(usunięto zdanie drugie)**
10. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.
11. **Na wniosek zainteresowanego członka, złożony na piśmie, spółdzielnia wydaje zaświadczenie o położeniu, powierzchni lokalu, ze wskazaniem nieruchomości, z którą prawo to jest związane.**
12. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§26

(skreślony)

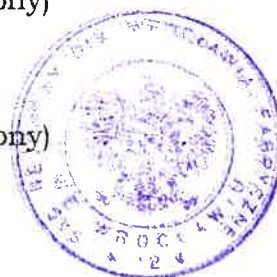
Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

§ 27

(skreślony)

§ 28

(skreślony)



§ 29

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

§ 29a

W przypadku zaległości z zapłatą opłat za używanie lokalu stanowiących równowartość sześciomiesięcznego czynszu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub 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 Przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio.

§ 29b

1. W przypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu a jest ono obciążone hipoteką, prawo to nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte przez Spółdzielnię w sposób określony w ust.1 spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana zwrócić osobie uprawnionej wartość lokalu po potrąceniu należności wymienionych w § 14 ust 3 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.



[Handwritten signature]

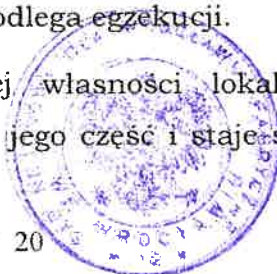
§ 30

1. Opróżnienie lokalu, do którego spółdzielcze własnościowe prawo wygasło, następuje w trybie i na warunkach określonych w § 21 pkt 3.
2. Regulacje dotyczące ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
stosuje się analogicznie od spółdzielczych własnościowych prawa do garażu oraz miejsca postojowego w garażach wielostanowiskowych.

Prawo odrębnej własności lokalu

§ 31

1. Z członkiem spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych
 - 5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę oraz rozliczeń z tytułu wniesionego wkładu budowlanego.
2. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust 1, 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.
3. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część i staje się skuteczne z chwilą



R

przyjęcia w poczet członków nabywcy lub nabywców. Przepisy § 5 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

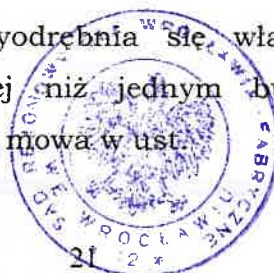
4. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 32

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka spółdzielni lub spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłaby niemożliwa lub poważnie utrudniona.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód, na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 33

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
4. Nieruchomość, z której wyodrębnią się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust.



[Handwritten signature]

VII. PRZENOSZENIE WŁASNOŚCI LOKALI

§ 34

skreślony

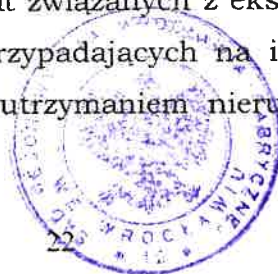
§ 35

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:

- a) **splaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 lutego 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (), w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem lit b);**
- b) splaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków;
- c) splaty zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, oraz opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni

§ 36

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub osobie nie będącej członkiem spółdzielni przysługującej własnościowe prawo do lokalu spółdzielnia mieszkaniowa jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - a) splaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami;
 - b) splaty zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, oraz kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.



R

2. Po śmierci członka spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu, określonym w art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 przeniesienia własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka spółdzielni.
3. Spłaty, o których mowa w ust. 1 wyliczone przez spółdzielnię członek obowiązany jest wpłacić w całości do spółdzielni przed przeniesieniem własności lokalu.



R

VIII. ZAMIANA LOKALI

§ 37

1. Spółdzielnia, w granicach istniejących możliwości, realizuje wnioski o zamianę lokali do których przysługuje członkom spółdzielcze prawo do lokalu na inny lokal.
2. Zamiany lokali mieszkalnych dokonuje Zarząd na wniosek zainteresowanych członków.

§ 37a

1. Przez zamianę lokalu rozumieć należy uzyskanie przydziału do lokalu w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego lokalu.
2. Realizacja zamiany następuje poprzez przydzielenie innego lokalu w zamian za zrzeczenie się prawa do dotychczas zajmowanego lokalu i pozostawienie tego lokalu do dyspozycji Spółdzielni lub innego członka spółdzielni, z którym zrzekający się dokonuje zamiany lokalu.

§ 37b

1. Wnioski w sprawie zamiany mieszkań Zarząd realizuje przez:
 - a. wydanie przydziałów mieszkań, o ile członkowie ubiegali się zgodnie o wymianę mieszkań między sobą,
 - b. zaproponowanie wymiany mieszkań między sobą tym członkom, którzy złożyli wnioski o zamianę lokali lecz nie wskazali przedmiotu zamiany,
 - c. przydzielenie mieszkania, do którego spółdzielcze prawo do lokalu przysługujące członkowi wygasło,
 - d. przydzielenie nowo wybudowanego mieszkania.

§ 38

Przy rozliczeniach z członkami będących wynikiem zamiany mieszkań oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednie postanowienia statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.



IX. UŻYWANIE LOKALI

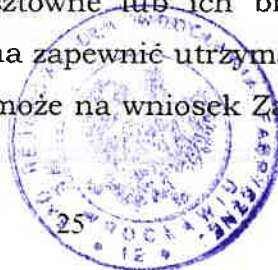
§ 39

1. Lokal może być używany przez członka wyłącznie na cele określone w umowie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub ustanowienie prawa odrębnej własności do lokalu. W lokalu tym członek spółdzielni może wykonywać czynności zawodowe o ile nie narusza to substancji lokalu i nie są one uciążliwe dla mieszkańców budynku.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
3. Zasady używania lokalu w domach spółdzielni oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Opłaty za używanie lokali

§ 40

1. Za używanie lokali członkowie wnoszą do spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obejmują one koszty eksploatacji nieruchomości spółdzielni, koszty centralnego ogrzewania, dostawy ciepłej wody i eksploatacji dźwigów osobowych, odpisy na fundusz remontowy oraz część kosztów zarządu ogólnego przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
2. Ponadto członkowie, których koszty budowy mieszkania sfinansowano w oparciu o umowę kredytową z bankiem w sprawie udzielenia spółdzielni kredytu inwestycyjnego uczestniczą w spłacie tych kredytów oraz odsetek, w wysokości i na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.
3. Wysokość opłat za lokale oraz zasady rozliczania kosztów Gospodarki zasobami mieszkaniowymi ustala Rada Nadzorczą, opłaty zmienne są naliczane w oparciu o rzeczywiste wskazania, Spółdzielnia może stosować ryczałt oraz własne prognozy jeżeli uzyskanie rzeczywistych wskazań jest co najmniej utrudnione, kosztowne lub ich brak jest zawiniony przez lokatora. Wysokość opłat winna zapewnić utrzymanie płynności finansowej spółdzielni. Rada Nadzorczą, może na wniosek Zarządu wprowadzić opłaty



a

dotatkowe dla lokatorów nie będących członkami spółdzielni oraz nie będących właścicielami lokali, bądź może zwolnić niektóre kategorie członków z obowiązku ponoszenia określonych opłat w pełnej wysokości, w zależności od sytuacji finansowej Spółdzielni, w szczególności w sytuacji uzyskania dochodów z działalności gospodarczej.

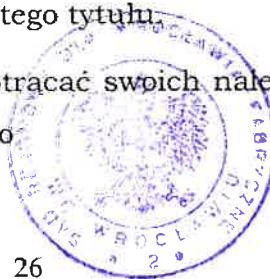
4. Różnica między kosztami a dochodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub dochody tej gospodarki w roku następnym.

§ 41

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. W przypadku zwolnienia lokalu rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu dokonywane są za pośrednictwem spółdzielni lub bezpośrednio między członkami: zwalnającym i otrzymującym lokal. Za urządzenia i wyposażenie ponadnormatywne uznane przez spółdzielnię za przydatne, członek zwalnający lokal otrzymuje od spółdzielni zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i wyposażenia ponadnormatywnego (po uwzględnieniu kosztów zużycia), a członek obejmujący lokal wpłaca tę samą kwotę.

§ 42

1. Opłaty, o których mowa w § 40 powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20 każdego miesiąca. Za dzień wpływu uznaje się dzień wpływu na konto spółdzielni lub wpłatę w kasie.
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego lokalu, a ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu przed oddaniem go następnego członkowi, a gdy wykonanie remontu zostało zleczone spółdzielni – nie później niż po upływie 14 dni od opróżnienia lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.
3. Od nie wpłaconych w terminie należności spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki. Zarząd, w indywidualnych przypadkach, może zwolnić częściowo lub umorzyć całkowicie odsetki z tego tytułu.
4. Członek nie może samowolnie potracać swoich należności od spółdzielni z opłat za używanie lokali Skreślono



[Handwritten signature]

5. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem ust.6. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, w części nie pokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.
6. Członkowie spółdzielni są również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię. Właściciele lokali niebędący członkami mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.
7. Członek spółdzielni jest obciążony kosztami windykacji należności Spółdzielni przez Zarząd na zasadach określonych przez Radę Nadzorczą.



A handwritten signature or mark in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'R'.

X. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 43

Członkostwo w spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) **wystąpienia członka**
- 2) **śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej – w przypadku jej ustania.**
- 3) **wypowiedzenia**

inne przypadki określa ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 44

1. **Osoba będąca założycielem Spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.**
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 45

(usunięto)

§ 46

(usunięto)

§ 47

Wykreślenia członka w wyniku ustania członkostwa z mocy prawa dokonuje zarząd a w przypadku wypowiedzenia dokonuje Rada Nadzorcza.

§ 48

(usunięto)



R

X. SPOŁECZNE BUDOWNICTWO CZYNSZOWE

§ 49

1. Spółdzielnia może uczestniczyć w realizacji społecznych mieszkań czynszowych, w oparciu o zasadę rachunku ekonomicznego, w myśl ustawy z 26-10-1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. nr 98 poz.1070).

§ 50

Spółdzielnia może zawierać umowy z gminami bądź zakładami pracy w sprawie udzielenia jej dotacji na pokrycie części kosztów budowy mieszkań, do których zasiedlenia wskazywałyby imiennie.



[Handwritten signature]

XI „ROZLICZENIA Z TYTUŁU UDZIAŁÓW, WKŁADÓW, RÓWNOWARTOŚCI
SPOŁDZIELCZEGO PRAWA DO LOKALU, PRAWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI I Z
TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSARZENIA LOKALU”

§ 51

1. Wystąpienie członka ze spółdzielni po zawarciu umowy o budowę lokalu jest traktowane jako wypowiedzenie umowy o budowę lokalu przez członka
2. Nie uzyskanie członkostwa przez spadkobierców członka, o którym mowa w ust.1, w terminie 6 miesięcy od dnia nabycia spadku, jest traktowane jako wypowiedzenie umowy o budowę lokalu.
3. Zasady zwrotu wpłaconego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego w przypadku określonym w ust. 1 i 2 reguluje umowa o budowę lokalu.

§ 52

Rozliczenie z byłym członkiem lub spadkobiercami zmarłego członka, powinno być dokonane:

- 1). z tytułu udziałów – na podstawie zatwierdzonego bilansu tego roku, w którym członek przestał należeć do spółdzielni,
- 2). z tytułu równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub wniesionego wkładu mieszkaniowego, na dzień opróżnienia lokalu.

W przypadku ustalenia należności dla uprawnionego, o której mowa w § 14 ust 1,3,9 w trybie przetargu, rozliczenie winno być dokonane na dzień dojścia przetargu do skutku.

- 3). z tytułu kwot wpłaconych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, po zawarciu umowy o budowę lokalu – na dzień ustania członkostwa lub rozwiązania, umowy o budowę lokalu.

§ 53

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

- 1) z tytułu udziałów – w ciągu 1 miesiąca od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) przez Walne Zgromadzenie
- 2) z tytułu wypłaty równowartości lokalu, z uwzględnieniem § 14 statutu – nie później niż 3 miesiące po opróżnieniu lokalu.

- 3) z tytułu kwot wniesionych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego - w ciągu 3 miesięcy od dnia ustania członkostwa lub rozwiązania umowy o budowę lokalu.

§ 53a

1. Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nie zaliczone do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie mieszkań, mające charakter trwałe i podnoszące wartość mieszkania.
2. Nakłady, o których mowa w ust. 1, nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków.

§ 53b

1. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie mieszkań, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi.
2. W przypadku zwolnienia lokalu, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań dokonywane są za pośrednictwem Spółdzielni lub bezpośrednio między członkami zwalniającymi i otrzymującymi lokal.
3. W przypadku rozliczenia nakładów za pośrednictwem Spółdzielni członek zwalniający lokal zajmowany na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, otrzymuje zwrot kwoty odpowiadającej aktualnej wartości pozostawionych urządzeń i wyposażenia dodatkowego, a członek obejmujący lokal wpłaca tę samą kwotę do kasy Spółdzielni. Spółdzielnia dokonuje zwrotu kwoty tylko za urządzenia i wyposażenie dodatkowe uznane przez Spółdzielnię za przydatne.
4. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań w odniesieniu do spółdzielczych lokali własnościowych zbywanych przez członków dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.



XII. LOKALE UŻYTKOWE I GARAŻE

§ 54

Warunki korzystania z lokalu użytkowego określa umowa. Do umowy stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu cywilnego.

§ 55

Garaż może być używany wyłącznie na przechowywanie pojazdu mechanicznego członka.

§ 56

Warunki korzystania z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu określa umowa, którą spółdzielnia zawiera z członkiem przed oddaniem garażu w używanie.



XIII. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 57

1. Organami spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie
 - 2) Rada Nadzorcza
 - 3) Zarząd
2. Wybory organów spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do organów spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów podczas podejmowania uchwał przez organy spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

Walne Zgromadzenie

§ 58

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście. Osoby nie posiadające pełnej zdolności do czynności prawnych biorą udział przez przedstawicieli prawnych, a osoby prawne – przez organ reprezentujący taką osobę lub przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W zebraniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.



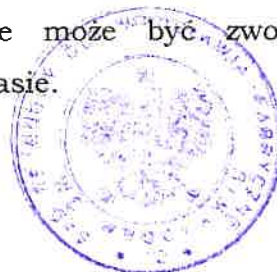
§ 59

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
3. podejmowanie uchwał w związku z oceną pokontrolną działalności spółdzielni,
4. podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
5. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu, chyba dotyczy ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1-6 statutu.
6. oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału oraz likwidacji spółdzielni,
8. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,
9. uchwalanie zmian statutu,
10. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia spółdzielni do związku lub organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
11. uchwalenie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
12. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.

§ 60

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w terminie 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane, z ważnych powodów, przez Zarząd w każdym czasie.



R

3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej
 - 2) przynajmniej 1/10 liczby członków spółdzielni, nie mniej jednak niż 3 członków
4. Żądanie zwołania zebrania przedstawicieli powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w wypadkach określonych w ust. 3, powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza.

§ 61

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, członkowie, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni co najmniej 14 dni przed terminem zebrania. Zawiadomienie związku rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej następuje w formie listu poleconego. Zawiadomienie członków następuje na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem walnego zgromadzenia oraz przez wywieszenie ogłoszeń wraz z programem w budynkach (tablice ogłoszeń).
2. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać umieszczenia oznaczonych spraw na porządku jego obrad pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem zebrania. Projekt uchwały zgłaszany przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków spółdzielni.

§ 62

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.



2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego zebrania, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba, że ustawa lub statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów spółdzielni i odwołania członków Rady, gdy statut takie wybory przewiduje. Na żądanie $\frac{1}{2}$ liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Kwalifikowana większość głosów wynosi:
 - a) $\frac{2}{3}$ głosów, w takich sprawach jak – podział spółdzielni, połączenie spółdzielni, odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, zmian w statucie,
 - b) $\frac{3}{4}$ głosów, w takich sprawach jak – likwidacja spółdzielni i przywrócenie działalności spółdzielni.
6. Do podejmowania uchwał w przypadku przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej i w sprawach i w sprawach o których mowa w ust. 5 jest uprawnione Walne Zgromadzenie bez względu na liczbę obecnych.

§ 63

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni.
2. Członek spółdzielni może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub statutu. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd spółdzielni.

§ 64

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera przewodniczącego zebrania i sekretarza.



3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 65

1. Z obrad sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły przechowuje Zarząd spółdzielni co najmniej przez 10 lat o ile przepisy w sprawie akt nie przewidują terminu dłuższego.
3. Protokoły są jawne dla członków spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielni.

Rada Nadzorcza

§ 66

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.

§ 67

1. Rada Nadzorcza składa się od 3 do 5 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie, zwykłą większością głosów, spośród członków spółdzielni na okres 3 lat.
2. Członkowie rady nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka rady.
3. W wypadku naruszenia przez członka rady nadzorczej zakazu konkurencji określonego w pkt 2, rada nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności.
4. W przypadku podjęcia uchwały o zawieszeniu członka rady nadzorczej, Zarząd zwołuje walne zgromadzenie w terminie 30 dni od podjęcia uchwały, celem rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka rady

§ 68

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa:
 - a) z upływem kadencji, na którą został wybrany.



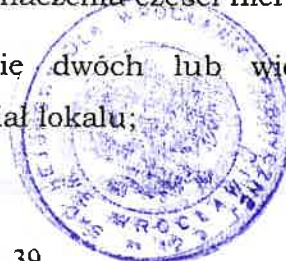
- b) zrzeczenia się mandatu
 - c) ustania członkostwa w spółdzielni
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadku odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie
 3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru innego, do końca kadencji Rady Nadzorczej.

§ 69

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej
 - 2) nadzór i kontrola działalności spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej spółdzielni,
 - 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 6) składanie – Walnemu Zgromadzeniu – sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 8) uchwalanie regulaminów Rady i Zarządu,
 - 9) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,



- 10) uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny,
- 11) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 12) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalanie wysokości opłat za lokale,
- 13) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
- 14) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
- 15) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu, w przypadkach przewidzianych ustawą
- 16) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w statucie,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków spółdzielni,
- 18) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń spółdzielni z członkami zwalnijacymi lokale,
- 19) uchwalanie regulaminu przyjmowania członków i zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu.
- 20) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do spółdzielni oraz zawierania z nimi umów o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- 21) Podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane z tą nieruchomością;
- 22) wyrażanie zgody na zmianę przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;
- 23) wyrażeniu zgody na połączenie dwóch lub więcej lokali w jedną nieruchomość lokalową lub podział lokalu;

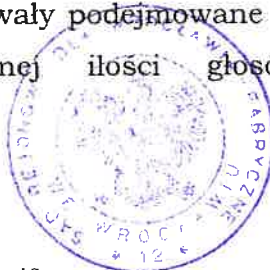


R

- 24) wyrażeniu zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach wspólnych;
 - 25) udzielaniu zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;
 - 26) udzieleniu zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach wspólnych.
 - 27) na wniosek Zarządu do podejmowania uchwał upoważniających Zarząd do pobierania zaliczek na pokrycie kosztów związanych z przekształceniem należących do Spółdzielni praw wieczystego prawa użytkowania w prawa własności. Postanowienia w przedmiocie wysokości zaliczek, zasady wpłaty i rozliczania oraz inne elementy konieczne do realizacji uchwały podejmuje Zarząd. W przypadku obowiązku pokrycia kosztów już poniesionych zapisy stosuje się odpowiednio.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 70

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej co najmniej raz na 3 miesiące.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym, członkowie Zarządu i inne zaproszone osoby.
4. Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 50% jej członków. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego.
5. (uchylony).



R

§ 71

Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa jej regulamin.

Zarząd

§ 72

1. Zarząd składa się z jednego członka zwanego Prezesem Zarządu. Członka zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
2. Członek Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy oraz wykazać się znajomością prawa spółdzielczego.
3. Z członkami Zarządu, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę – stosownie do wymogów kodeksu pracy.
4. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 73

1. Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) skreślony
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 3) prowadzenie gospodarki spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 7) zaciągnięcie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,

- 9) współdziałanie z terenowymi organami władzy i administracji państwowej oraz innymi organizacjami,
 - 10) ustalanie wysokości wkładu mieszkaniowego, budowlanego i terminów dokonywania wpłat.
 - 11) dokonywanie wyboru kandydata na członka zgodnie z § 5 ust 3.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 74

Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej, może udzielić 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.

§ 75

Zarząd pracuje na odbywanych okresowo posiedzeniach. W nagłych przypadkach Zarząd wykonuje swoje funkcje w czasie między posiedzeniami.

§ 76

1. Oświadczenia woli za spółdzielnie składa członek Zarządu lub dwóch pełnomocników
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą spółdzielni, osoby upoważnione do ich składania - zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia skierowane do spółdzielni, a złożone w jej lokalu lub pisemnie jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem spółdzielni.

§ 77

skreślony

Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

§ 78

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu spółdzielni. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

2. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej, nadto osoby zatrudnione etatowo w spółdzielni.
3. Członek Zarządu i Rady winny czynu lub zaniechania, przez które spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
4. Do odpowiedzialności członków Rady i Zarządu mają odpowiednio zastosowanie przepisy kodeksu pracy w odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady lub Zarządu, nie zatrudnionych w spółdzielni, kwotę trzykrotnego, przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w spółdzielni za ostatni kwartał.



K

XIV. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 79

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.

§ 80

1. Zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w spółdzielni są:

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

2. Nadto spółdzielnia tworzy fundusze celowe:

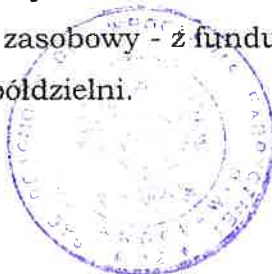
- 1) fundusz inwestycyjny,
- 2) fundusz społeczno-kulturalny,
- 3) fundusz zakładowy.

inne przewidziane przepisami szczegółowymi.

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

§ 81

1. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Co najmniej 5% nadwyżki przeznacza się na zwiększenie funduszu zasobowego, jeżeli fundusz ten nie osiąga wysokości wniesionych udziałów obowiązkowych.
3. Straty bilansowe spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy - z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych spółdzielni.



§ 82

1. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami mogą określać regulaminy uchwalane przez Radę Nadzorczą, w ramach przepisów ustawy i postanowień statutu.
2. W sprawach dotyczących gospodarki spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości, nie uregulowanych w statucie, mają zastosowanie ustawa oraz odrębne przepisy ogólne obowiązujące.
3. 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.

§ 83

(usunięto)

spółdzielni

RADCA PRAWNY

Grzegorz Dawiec
nr upr. WJ/WB/486

Wrocław DC. 09. 2018

kopie zgodny z ostatnim zapisem
w aktach rejestrowych KRS 005344
Tęskam jednolitym. 2020-06-15
Wrocław, dn

Podpis

z up. Kierownika Sekretariatu
za zgodność z oryginałem
stwierdza



Starszy Sekretarz Sądowy
Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej
we Wrocławiu

Czesława Lasek