

SĄD REJONOWY

dla m. st. Warszawy w Warszawie  
Sąd Gospodarczy

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY  
00-54 Warszawa, ul. Gzernia

## STATUT

### Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „TARGOWA”

#### Spis treści

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE .....	4
Postanowienia ogólne .....	4
Podstawa prawna działalności Spółdzielni .....	4
Słowniczek pojęć .....	4
Cel i przedmiot działalności Spółdzielni .....	6
II. CZŁONKOSTWO W SPÓŁDZIELNI .....	7
Nabycie członkostwa z mocy prawa .....	7
Fakultatywne nabycie członkostwa .....	8
Inne zasady dotyczące członkostwa .....	9
III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW .....	9
Prawa wynikające z członkostwa .....	9
Obowiązki wynikające z członkostwa .....	11
Rejestr członków .....	11
A. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze .....	12
B. Wpisowe, udziały i wkłady .....	13
Wpisowe i udziały .....	13
Wkłady budowlane i mieszkaniowe .....	14
Realizacja nowych inwestycji mieszkaniowych .....	14
C. Spółdzielcze prawa do lokalu .....	15
Rodzaje spółdzielczych praw do lokalu .....	15
D. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego .....	15
Charakter spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu .....	15
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu po ustaniu małżeństwa .....	15
E. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu .....	16
Charakter spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu .....	16
Przymusowa sprzedaż lokalu .....	17
Umowa przeniesienia własności lokalu .....	17
Wynajmowanie lokalu lub oddawanie w bezpłatne używanie .....	17
F. Prawo odrębnej własności .....	18
Nabycie prawa odrębnej własności lokalu .....	18
Ekspektywa odrębnej własności lokalu .....	18

# ODPIS

G. Używanie lokali.....	18
Zasady dysponowania lokalem spółdzielczym.....	18
Odesłanie do regulacji wewnętrznych.....	19
H. Opłaty za używanie lokali.....	19
Zasady pobierania opłat.....	19
Osoby zobowiązane i sposób wnoszenia opłat.....	20
Pożytki.....	22
Przeglądy i remonty obciążające Spółdzielnię.....	22
IV. USTANIE CZŁONKOSTWA.....	23
Zdarzenia powodujące ustanie członkostwa.....	23
Wypowiedzenie członkostwa.....	24
Skutki ustania członkostwa właścicieli lokali.....	25
V. SKUTKI USTANIA PRAWA DO LOKALU.....	25
A. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu.....	25
Uprawnienia spadkobierców.....	25
Skutki obciążenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu hipoteką.....	25
B. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.....	26
Skutki wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.....	26
Roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.....	28
Opróżnienie lokalu.....	28
C. Wygaśnięcie prawa do lokalu użytkowego.....	28
Odesłanie do przepisów dot. spółdzielczego prawa własnościowego do lokalu.....	28
D. Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładu i równowartości.....	29
spółdzielczego prawa do lokalu.....	29
Skutki wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.....	29
VI. GARAŻE.....	29
Odesłanie do regulacji wewnętrznych.....	29
Odrębna własność garażu.....	29
VII. ORGANY SPÓŁDZIELNI.....	30
Organy Spółdzielni.....	30
A. Walne Zgromadzenie.....	30
Uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu.....	30
Kompetencje Walnego Zgromadzenia.....	31
Sposób zwoływania Walnego Zgromadzenia.....	31
Zawiadomienia, projekty uchwały.....	32
Głosowanie nad uchwałami.....	33
Sposób obradowania, komisje.....	33
B. Rada Nadzorcza.....	35

# ODPIS

Skład i działalność Rady Nadzorczej.....	35
Kompetencje Rady Nadzorczej.....	36
Struktura wewnętrzna.....	37
Głosowanie.....	37
Diety.....	37
C. Zarząd.....	38
Skład Zarządu.....	38
Kompetencje Zarządu.....	38
VIII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI.....	39
Fundusze tworzone przez Spółdzielnię.....	39
Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.....	40
Nadwyżka bilansowa.....	40
Ewidencja i rozliczenie kosztów i przychodów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego.....	40
Dysponowanie wolnymi lokalami.....	41
Straty bilansowe.....	41
Sprawozdanie finansowe.....	41
IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	42
Lustracja Spółdzielni.....	42
Odesłanie do uregulowań ustawowych.....	42
Postanowienia końcowe.....	42

# ODPIS

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1.

#### Postanowienia ogólne

1. Spółdzielnia nosi nazwę Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Targowa”, zwana dalej Spółdzielnią, a jej siedzibą jest miasto stołeczne Warszawa.
2. Spółdzielnia może posługiwać się skrótem „SBM” Targowa.
3. Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

### § 2.

#### Podstawa prawna działalności Spółdzielni

Spółdzielnia prowadzi swoją działalność na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 ze zm.),
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2013 poz.1222),
- 3) innych ustaw, w tym w szczególności:
  - a) ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.),
  - b) ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 716 ze zm.),
  - c) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. (Dz. U. z 2017r. poz. 459 ze zm.),
- 4) postanowień niniejszego Statutu.

### § 3.

#### Słowniczek pojęć

Ileokroć w niniejszym Statucie jest mowa o:

- 1) „Spółdzielni” – należy przez to rozumieć Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Targowa” w Warszawie,

- 2) „Członku” – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Targowa” w Warszawie,,
- 3) „Nieruchomości” — należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.
- 4) „Nieruchomości wspólnej” - należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- 5) „Mieniu Spółdzielni” — mienie w rozumieniu art. 40 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nieprzeznaczone do wspólnego korzystania, służące prowadzeniu przez Spółdzielnię działalności gospodarczej,
- 6) Pożytkach i innych przychodach z własnej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć pożytki służące pokryciu wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości Spółdzielni w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz na prowadzenie działalności gospodarczej (art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
- 7) Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej – należy przez to rozumieć pożytki z nieruchomości wspólnej służące pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadające właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
- 8) „Lokalu” – rozumie się przez to lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach ustawy o własności lokali,
- 9) „Lokalu mieszkalnym”- rozumie się przez to lokal przeznaczony na zamieszkiwanie ludzi,.
- 10) „Lokalu zamiennym” - rozumie się przez to lokal w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
- 11) „Wartości rynkowej lokalu”- należy przez to rozumieć wartość określoną na podstawie przepisów Działu IV Rozdz. I ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 12) „Właścicielu lokalu” — należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, która posiada odrębną własność lokalu potwierdzoną wpisem do Księgi Wieczystej.
- 13) „Funduszu remontowym” — należy przez to rozumieć fundusz przeznaczony na remonty zasobów mieszkaniowych, pochodzący z odpisów na ten fundusz obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

- 14) „Wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości” — należy przez to rozumieć czynsz, w ujęciu księgowym „naliczenie” - wszystkie koszty związane z bieżącym utrzymaniem nieruchomości.
- 15) „Ekspektatywie” — należy przez to rozumieć roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
- 16) Byłym Członku Spółdzielni – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, którego członkostwo wygasło.

## § 4.

### Cel i przedmiot działalności Spółdzielni

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:
  - 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 miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
  - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
3. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.
4. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
5. Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celów i przedmiotem działalności Spółdzielni, o którym mowa w ust. 1 i 2.
6. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie. W ramach tej działalności może:
  - 1) nabywać potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
  - 2) prowadzić administrację zasobów własnych i powierzonych,
7. Spółdzielnia może wynajmować innym osobom lokale mieszkalne, lokale użytkowe, miejsca postojowe w wielostanowiskowym lokalu garażowym, stanowiące jej własność, na zasadach określonych w Statucie i w regulaminach.

## II. CZŁONKOSTWO W SPÓŁDZIELNI

## § 5.

## Nabycie członkostwa z mocy prawa

1. Członkami Spółdzielni są osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych. :
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, której przysługuje:
  - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
  - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 4) ekspektatywa odrębnej własności lokali.
4. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje: ✓
  - 1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
  - 2) ekspektatywa odrębnej własności lokalu.
5. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
6. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z mocy prawa z chwilą:
  - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 2) nabycia ekspektatywy własności;
  - 3) zawarcia umowy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
  - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
  - 5) upływu terminu jednego roku w odniesieniu do następcy prawnego zmarłego członka (osoby bliskiej) jeżeli przed upływem powyższego terminu jedna z współuprawnionych osób złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
  - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, jeżeli w sytuacji wskazanej w pkt 5 więcej niż jedna osoba złożyła zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

7. Członkostwo w Spółdzielni powstaje niezależnie od sposobu nabycia prawa do lokalu, które może nastąpić w szczególności na podstawie umowy, dziedziczenia, zapisu, orzeczenia sądu, licytacji czy przetargu.
8. Nabywca zawiadamia Spółdzielnię o nabyciu prawa do lokalu przedstawiając oryginał lub urzędowo poświadczony za zgodność z oryginałem odpis dokumentu lub dokumentów, z których wynika nabycie prawa.
9. Na podstawie posiadanych dokumentów, Zarząd Spółdzielni stwierdza powstanie członkostwa dokonując odpowiedniej wzmianki w protokole posiedzenia Zarządu. Wzmianka ta stanowi podstawę zmian w rejestrze członków.
10. Zarząd dokonuje aktualizacji danych w rejestrze członków.

## § 6.

### Fakultatywne nabycie członkostwa

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub osoba prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
2. Członkami Spółdzielni mogą zostać oboje małżonkowie, jeżeli prawo odrębnej własności lokalu przysługuje im wspólnie.
3. W przypadkach określonych w ustępie 1 i 2 nabycie członkostwa w Spółdzielni nie następuje z mocy prawa. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie pisemnej deklaracji członkowskiej.
4. Deklaracja członkowska zawiera następując dane:
  - a) Imię nazwisko,
  - b) Miejsce stałego zamieszkania,
  - c) Telefon kontaktowy,
  - d) Numer rejestru członkowskiego.
5. Jeżeli nabycie prawa odrębnej własności lokalu to nastąpiło w sposób inny niż poprzez zawarcie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu zawartej ze Spółdzielnią, oprócz deklaracji członkostwa, zainteresowany przedstawia oryginał lub urzędowo poświadczony za zgodność z oryginałem odpisu dokumentu, z którego wynika fakt nabycia tego prawa.
2. W poczet członków przyjmuje Zarząd. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w terminie 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.
3. W razie uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków Zarząd powinien powiadomić o niej zainteresowaną osobę w ciągu 14 dni z podaniem uzasadnienia decyzji wraz z pouczeniem o prawie wniesienia odwołania odpowiednio do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.. Odwołanie powinno



być rozpatrzone przez Radę w ciągu 3 miesięcy. O decyzji zainteresowany powinien być zawiadomiony w ciągu 2 tygodniu od dnia podjęcia uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

4. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

### § 7.

#### Inne zasady dotyczące członkostwa

1. Zasady dotyczące członkostwa w Spółdzielni stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługują prawa do miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym lub wolnostojącym lub prawo do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
3. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub dokonania wyboru przez Spółdzielnię w trybie określonym w ust. 2, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

## III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

### § 8.

#### Prawa wynikające z członkostwa

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członek Spółdzielni ma prawo do:
  - 1) wybierania i bycia wybranym do organów Spółdzielni, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
  - 2) uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu,

- 3) 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, z zastrzeżeniem danych, których ujawnienie naruszyłoby przepisy o ochronie danych osobowych lub klauzule poufności zawarte w umowach handlowych, w terminie 14 dni od daty złożenia pisemnego wniosku,
  - 4) żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad spraw oznaczonych, prawo zgłaszania projektów uchwał i poprawek do projektów,
  - 5) żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,
  - 6) wglądu do dotyczących go dokumentów oraz uzyskania wyczerpującej informacji w sprawach wynikających z jego członkostwa, z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 19 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 922 ze zm.),
  - 7) żądania kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
  - 8) zaskarżania do sądu uchwał organów Spółdzielni,
  - 9) prawo do korzystania z pożytków z nieruchomości wspólnej i innych przychodów oraz pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni,
  - 10) korzystania ze świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności,
  - 11) korzystania ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulaminami.
3. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Wysokość opłat określa Zarząd.
4. 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.
5. Odmowa zawierająca uzasadnienie powinna być wyrażona członkowi w formie pisemnej.

## § 9.

## Obowiązki wynikające z członkostwa

1. Członek Spółdzielni ma obowiązek przestrzegania przepisów prawa, postanowień Statutu i opartych na nim regulaminów, dbania o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych.
2. W szczególności członek Spółdzielni jest obowiązany:
  - 1) wnieść wkład mieszkaniowy, jeżeli ubiega się o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub wkład budowlany, jeżeli ubiega się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, jak również ponieść koszty związane z wyodrębnieniem i przeniesieniem własności lokalu,
  - 2) terminowo wносить opłaty związane z eksploatacją lokalu, utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
  - 3) wywiązywać się terminowo z zobowiązań wobec Spółdzielni,
  - 4) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
  - 5) współpracować ze Spółdzielnią i chronić wspólne dobro,
  - 6) zawiadamiać Zarząd Spółdzielni o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
  - 7) udostępnić zajmowany lokal w razie konieczności przeprowadzenia remontu, modernizacji lub usunięcia awarii, kontroli sprawności instalacji oraz znajdujących się w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazanych urządzeń,
  - 8) zgłaszać w Zarządzie Spółdzielni umowy najmu użyczenia innym osobom całości lub części zajmowanego lokalu mieszkalnego,
  - 9) zgłaszać w Zarządzie Spółdzielni wszystkie osoby przebywające w lokalach mieszkalnych, jeżeli jest to pobyt czasowy albo związany z najmem lub użyczeniem mieszkania oraz podać w Spółdzielni adres i telefon osoby opiekującej się lokalem w czasie nieobecności członka,
  - 10) informować Spółdzielnię o utracie przysługującego członkowi prawa do lokalu lub jego ułamkowej części, jeśli wiązało się z nią członkostwo w Spółdzielni.
  - 11) uzyskać zgodę Spółdzielni, jeżeli zamierza lokal mieszkalny, co do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo do lokalu w całości lub części przeznaczyć na cele użytkowe.

## § 10.

## Rejestr członków

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający:

**ODPIS**

- 1) imię, nazwisko, a w przypadku osoby prawnej jej nazwę.
  - 2) miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych ich siedzibę,
  - 3) datę urodzenia,
  - 4) datę przyjęcia w Spółdzielni,
  - 5) ilość zadeklarowanych i wniesionych udziałów oraz datę ich wniesienia (w przypadku członkostwa uzyskanego przed wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze)
  - 6) datę nabycia członkostwa bądź datę i podstawę przyjęcia w poczet członków.
  - 7) datę i przyczyny ustania członkostwa,
  - 8) uwagi.
2. Rejestr członków ma prawo przeglądać członek Spółdzielni, jego małżonek, wierzyciel członka lub Spółdzielni. Spółdzielnia udostępnia rejestr członków w terminie 30 dni od zgłoszenia wniosku przez osobę uprawnioną.

#### **A. Postępowanie wewnętrzzspółdzielcze**

##### **§ 11.**

##### **Postępowanie wewnętrzzspółdzielcze**

1. We wszystkich sprawach objętych działalnością Spółdzielni członkowi przysługuje prawo do odwołania się.
2. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana - w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia wnioskodawcę na piśmie.
3. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa Zarząd a w przypadku Zarządu jednoosobowego Rada Nadzorcza, są obowiązane podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej, a od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia, w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złożył odwołania, uchwała staje się ostateczna.
4. Rada Nadzorcza obowiązana jest 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. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnętrzzspółdzielczym ostateczna.

5. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
6. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z jej uzasadnieniem.
7. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem, nie później jednak niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania.
8. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
9. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
10. Niezależnie od powyższych postanowień odnośnie postępowania wewnątrzspółdzielczego członek ma prawo do dochodzenia swych praw na drodze sądowej. W przypadku zaskarżenia uchwały organu Spółdzielni przez członka w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

## B. Wpisowe, udziały i wkłady

### § 12.

#### Wpisowe i udziały

1. Osoba, która nabyła bądź uzyskała członkostwo w Spółdzielni po dniu 9 września 2017 r. tj. po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze nie jest obowiązana do deklarowania i wpłacania udziałów ani wnoszenia wpisowego. ✓
2. Spółdzielnia prowadzi na dotychczasowych zasadach fundusz udziałowy zasilony wpłatami na udziały i fundusz zasobowy zasilony wpłatami tytułem wpisowego od osób, które uzyskały członkostwo w Spółdzielni przed dniem 9 września 2017 r. tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze.
3. Udział byłego członka wniesiony przed 9 września 2017 r. wypłaca się w wysokości nominalnej w ciągu miesiąca po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w

**ODPIS**

którym członek przestał należeć do Spółdzielni, chyba, że jego udział został przeznaczony na pokrycie strat Spółdzielni.

4. W przypadku śmierci członka, jego udział wniesiony przed 9 września 2017 r. podlega zwrotowi na żądanie spadkobiercy pod warunkiem przedstawienia dokumentów będących podstawą nabycia spadku po zmarłym członku, że jego udział został przeznaczony na pokrycie strat Spółdzielni.
5. Sposób wypłaty członek obowiązany jest uzgodnić we właściwym czasie ze Spółdzielnią.
6. Wpisowe wniesione przed dniem 9 września 2017 r. nie podlega zwrotowi.

### **§ 13.**

#### **Wkłady budowlane i mieszkaniowe**

1. Wkładem budowlanym jest kwota wnoszona przez osobę starającą się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu wg zasad określonych w Statucie oraz umowie o budowę lokalu i ustanowienie tego prawa, na pokrycie całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota wnoszona przez osobę starającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wg zasad określonych w Statucie oraz umowie o budowę lokalu i ustanowienie tego prawa lub umowie o ustanowienie tego prawa po jego uprzednim wygaśnięciu, na pokrycie części kosztów budowy jego lokalu, odpowiadająca różnicy między kosztem budowy lokalu a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków. Może być wniesiony w formie zaliczki, wpłaconej przed zamieszkaniem i rat płaconych po objęciu lokalu mieszkalnego.
3. Wysokość ewentualnych zaliczek lub rat na wkład budowlany lub mieszkaniowy oraz terminy dokonywania wpłat określa Zarząd.

### **§ 14.**

#### **Realizacja nowych inwestycji mieszkaniowych**

1. Przed przystąpieniem do realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza uchwała zasady rozliczenia kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych.
2. Koszty budowy mieszkań i wkłady budowlane ustala się dwuetapowo:
  - 1) wstępne - przy podpisaniu umowy o realizację mieszkania w oparciu o planowany członkowski koszt budowy, wynikający ze zbiorczego zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego,
  - 2) ostateczne - po końcowym rozliczeniu zadania inwestycyjnego.

## C. Spółdzielcze prawa do lokalu

### § 15.

#### Rodzaje spółdzielczych praw do lokalu

1. Członek Spółdzielni w zależności od rodzaju wniesionego wkładu i zawartej umowy może posiadać:
  - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
  - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
2. Spółdzielcze prawo do lokalu uprawnia do używania lokalu przez członka i osoby z nim zamieszkałe oraz oddania go w najem lub bezpłatne używanie, z zastrzeżeniem § 25 ust. 2 Statutu.

## D. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

### § 16.

#### Charakter spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
5. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

### § 17.

#### Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu po ustaniu małżeństwa

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.

# ODPIS

2. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
4. 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 przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
5. Przepis ust. 3 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

## E. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

### § 18.

#### Charakter spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu.
4. 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.
5. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być pod rygorem nieważności zawarta w formie aktu notarialnego.
6. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste z adnotacją o utworzonych hipotekach.



## § 19.

### Przymusowa sprzedaż lokalu

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 27 ust. 1, 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, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji nieruchomości. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

## § 20.

### Umowa przeniesienia własności lokalu

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
  - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, 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 § 27 ust. 1.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

## § 21.

### Wynajmowanie lokalu lub oddawanie w bezpłatne używanie

Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka, albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni z zastrzeżeniem treści § 24 ust. 2 Statutu.

## F. Prawo odrębnej własności

### § 22.

#### Nabycie prawa odrębnej własności lokalu

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 25.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1 w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną,

### § 23.

#### Ekspektatywa odrębnej własności lokalu

1. Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

## G. Używanie lokali

### § 24.

#### Zasady dysponowania lokalem spółdzielczym

1. Zajmowany przez członka, albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie.
2. W wypadku wynajęcia lub oddania w bezpłatne używanie przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, całego lub części lokalu, w wyniku którego następuje zmiana sposobu korzystania z lokalu albo zmiana przeznaczenia lokalu lub jego części, jest wymagana pisemna zgoda Spółdzielni.

3. Umowy zawarte przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
4. Jeżeli wynajęcie lub oddanie lokalu w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek albo osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, obowiązana jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

#### § 25.

##### Odesłanie do regulacji wewnętrznych

Zasady używania lokali oraz zasady porządku domowego w budynkach Spółdzielni określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### H. Opłaty za używanie lokali

#### § 26.

##### Zasady pobierania opłat

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 wody i eksploatacji dźwigów, koszty działalności społeczno - wychowawczej, odpisy na fundusz remontowy oraz inne koszty przypadające na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
2. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1, jest ustalana na podstawie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, poniesionych w danym roku przez Spółdzielnię. Jednostką rozliczeniową kosztów stanowi 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, osoba, lokal, itp.
3. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorcza.
4. Różnica między kosztami a dochodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zmienia odpowiednio koszty lub dochody tej gospodarki w roku następnym.
5. Od nie wpłaconych w terminie należności wobec Spółdzielni, Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe.

# ODPIS

6. Członek albo właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni oraz osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali bez zgody Spółdzielni.

## § 27.

### Osoby zobowiązane i sposób wnoszenia opłat

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 29.
3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
4. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 2.
5. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 25.
6. Zarząd prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
  - a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1–3 i 5.

- b) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z § 28 Statutu. Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
7. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
  8. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-3 i 5 odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
  9. Opłaty, o których mowa w ust. 1-3 i 5 wnosi się co miesiąc z góry do 15 dnia miesiąca.
  10. Opłaty, o których mowa w ust. 1-3 i 5 przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.
  11. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
  12. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-3 i 5 co najmniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
  13. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
  14. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-3 i 5, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia.

## § 28.

### Pożytki

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. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali, w szczególności: podwórza, fundamenty, mury zewnętrzne, mury konstrukcyjne i mury oddzielające poszczególne wyłączone ze wspólnej własności lokale, dachy, kominy oraz wszelkie części budynku i wszelkie urządzenia, służące do użytku wszystkich właścicieli lokali lub pewnych ich grup, jak: strychy, pomieszczenia piwniczne, klatki schodowe, korytarze, bramy, pralnie, suszarnie, dźwigi, zbiorcze urządzenia kanalizacyjne, wodociągowe, ogrzewania centralnego, oświetlenia.
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.
3. Sposób wykorzystania przychodów z własnej działalności gospodarczej, w tym z wynajmu lokali użytkowych, określa Walne Zgromadzenie.

## § 29.

### Przeglądy i remonty obciążające Spółdzielnię

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
  - 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może zażądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
  5. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i na koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania remontu, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
  6. W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni albo właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
  7. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi lub osobie nie będącej członkiem lokalu do dyspozycji, a ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu przed oddaniem go następnemu członkowi, a gdy wykonanie remontu zostało zlecone Spółdzielni - nie później, niż po upływie 14 dni od opróżnienia lokalu przez członka lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni i osoby wspólnie z nią zamieszkałe.

#### IV. USTANIE CZŁONKOSTWA

##### § 30.

##### Zdarzenia powodujące ustanie członkostwa

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
  - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 4) zbycia ekspektatywy prawa odrębnej własności lub udziału w tym prawie;
  - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 6) podjęcia przez większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczaną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, uchwały, o tym, że w zakresie ich praw i

obowiązków oraz zarządu będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali,

- 7) gdy w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność ostatniego lokalu, stosuje się przepisy ustawy o własności lokali, chyba że, w terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia ostatniego lokalu właściciele większością głosów obliczoną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, podejmą uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się przepisy art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.
3. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017 r. tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze nie przysługiwało żadne z praw do lokalu określonych w § 5 ust. 3 Statutu, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.
4. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a w stosunku do osoby prawnej - ze skutkiem od dnia jej ustania.
5. Na podstawie posiadanych dokumentów, Zarząd Spółdzielni stwierdza ustanie członkostwa dokonując odpowiedniej wzmianki w protokole posiedzenia Zarządu. Wzmianka ta stanowi podstawę zmian w rejestrze członków.

## § 31.

### Wypowiedzenie członkostwa

1. Członek, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i na wniosek członka może być skrócony. Bieg terminu wypowiedzenia rozpoczyna się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostało złożone wypowiedzenie.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.



**§ 32.****Skutki ustania członkostwa właścicieli lokali**

Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego według stanu na dzień ustania członkostwa.

**V. SKUTKI USTANIA PRAWA DO LOKALU****A. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu****§ 33.****Uprawnienia spadkobierców**

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.
2. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
3. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

**§ 34.****Skutki obciążenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu hipoteką**

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 uiszczyć osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 39 ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.
4. Sposób przeprowadzania przetargu określa regulamin Rady Nadzorczej.

## B. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

### § 35.

#### Przyczyny i skutki wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat za używanie lokali, za okres co najmniej 6 miesięcy, 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, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat za używanie lokalu, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek Spółdzielni uiszczył wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w Statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
  - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;

- 2) osoba bliska zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
7. 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.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z jego budową, 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 za używanie lokalu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
9. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
10. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 7, jest opróżnienie lokalu.
11. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego Spółdzielnia może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
12. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
13. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
14. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

**ODPIS**

**§ 36.**

**Roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu  
mieszkalnego**

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

**§ 37.**

**Opróżnienie lokalu**

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.

**C. Wygaśnięcie prawa do lokalu użytkowego**

**§ 38.**

**Odesłanie do przepisów dot. spółdzielczego prawa własnościowego do lokalu**

Spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego wygasa w trybie i na zasadach przewidzianych w Statucie dla wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

## D. Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładu i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu

### § 39.

#### Skutki wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

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 § 37.
4. Spółdzielnia nie zwraca żadnych kwot z tytułu dodatkowego wyposażenia lub ulepszenia lokalu.
5. Postanowienia ust. 1 – 4 stosuje się odpowiednio do spółdzielczych praw do lokali użytkowych.

## VI. GARAŻE

### § 40.

#### Odesłanie do regulacji wewnętrznych

Szczegółowe zasady użytkowania garaży określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### § 41.

#### Odrębna własność garażu

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni mieszkaniowej albo osoby niebędącej członkiem, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby

# ODPIS

ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, jeżeli Statut Spółdzielni nie stanowi inaczej, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa w § 20 ust. 1.

2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób, o których mowa w ust. 1, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby.

## VII. ORGANY SPÓŁDZIELNI

### § 42.

#### Organy Spółdzielni

Organami Spółdzielni są:

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

#### A. Walne Zgromadzenie

### § 43.

#### Uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Osoba prawna bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez swojego pełnomocnika.
3. Członek Spółdzielni bierze udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
5. Członek niemający zdolności do czynności prawnych lub mający ograniczoną zdolność do czynności prawnych bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez swego przedstawiciela ustawowego. Przedstawiciel ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

## § 44.

## Kompetencje Walnego Zgromadzenia

Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należą sprawy:

- 1) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansów oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 2) rozpatrywanie wniosków oraz podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości,
- 5) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej Spółdzielni lub likwidacji Spółdzielni,
- 7) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 8) uchwalanie i dokonywanie zmian Statutu,
- 9) odwoływanie tych członków Zarządu, którzy nie uzyskali absolutorium,
- 10) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 11) uchwalanie regulaminów: obrad Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie gospodarowania funduszami w Spółdzielni niezatrzeżonymi do kompetencji innych organów,
- 15) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.

## § 45.

## Sposób zwoływania Walnego Zgromadzenia

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
  - 1) Rady Nadzorczej,
  - 2) przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni,

# ODPIS

3. Żądanie zwołania zebrania winno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadkach wskazanych w ust. 2 Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd w takim terminie, aby mogło odbyć się w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza.
5. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

## § 46.

### Zawiadomienia, projekty uchwały

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków Spółdzielni na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminie i w sposób określony w ust. 1.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków, z zastrzeżeniem ust. 7.
4. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i Członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
5. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 4 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
6. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
7. Zarząd jest obowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
8. Uzupelniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków.



## § 47

## Głosowanie nad uchwałami

1. Głosowania podczas obrad Walnego Zgromadzenia odbywają się jawnie, z wyjątkiem wyboru członków Rady Nadzorczej, ich odwołania oraz odwołania członków Zarządu. Na pisemne żądanie co najmniej 10% członków obecnych na Zgromadzeniu przewodniczący obrad zarządza tajne głosowanie w innych sprawach – nie dotyczy to wyboru prezydium i komisji Walnego Zgromadzenia.
2. Dla ważności uchwał Walnego Zgromadzenia konieczne jest, aby za uchwałą opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
3. Jednakże w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań po likwidacji Spółdzielni, zbycia nieruchomości, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyło co najmniej 20% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
4. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, z zastrzeżeniem ust. 13.
5. Uchwała jest podjęta zwykłą większością głosów, gdy za uchwałą oddano więcej głosów niż przeciw uchwale.
6. Uchwała jest podjęta większością bezwzględną, gdy odda swój głos za uchwałą połowa uczestniczących w głosowaniu członków Spółdzielni +1.
7. Większość kwalifikowana wymagana jest w następujących sprawach:
  - 1) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o uchwaleniu lub zmianie Statutu Spółdzielni,
  - 2) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
  - 3) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 7 zdanie drugie,
  - 4) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 7 zdanie drugie.
8. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

## § 48

## Sposób obradowania, komisje

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.

# ODPIS

2. Na Walnym Zgromadzeniu wybiera się Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór Prezydium odbywa się w głosowaniu jawnym.
3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Na Walnym Zgromadzeniu, w głosowaniu jawnym, wybiera się zwykłą większością głosów spośród członków Spółdzielni, następujące komisje:
  - 1) komisję mandatowo-skrutacyjną w składzie - 3 osoby, której zadaniem jest:
    - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników (przedstawicieli ustawowych) członków Spółdzielni o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mających tej zdolności,
    - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
    - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu,
    - d) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego;Członek komisji mandatowo-skrutacyjnej nie może kandydować do Rady Nadzorczej.
  - 2) komisję wyborczą w składzie - 3 osoby.  
Komisja jest wybierana, gdy porządek obrad przewiduje wybór członków Rady Nadzorczej.
5. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
6. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
7. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
8. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
9. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 21 dni protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia.
10. Protokół jest jawny dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
11. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
12. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa Regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

## B. Rada Nadzorcza

## § 49.

## Skład i działalność Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza składa się z dziesięciu członków: pięciu członków z budynku przy ul. Targowej 26/30 oraz pięciu członków z budynku przy ul. Targowej 49/51, wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni w głosowaniu tajnym na okres 3 lat.
2. Walne Zgromadzenie wybiera również dwóch zastępców członków Rady Nadzorczej, jednego z budynku przy ul. Targowej 26/30 oraz jednego z budynku przy ul. Targowej 49/51 w głosowaniu tajnym, wraz z wyborem członków Rady Nadzorczej na okres 3 lat.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna - do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba, nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
5. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia na którym dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję. Mandaty dotychczasowych członków Rady Nadzorczej wygasają z chwilą wyboru nowych członków na kolejną kadencję w trzecim roku kadencji.
6. Zastępca członka Rady Nadzorczej staje się członkiem w przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji. Wejście w skład Rady Nadzorczej nowego członka w trakcie kadencji oznacza uzyskanie mandatu jedynie do końca danej kadencji.
7. Tryb obradowania Rady Nadzorczej określa regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
8. W razie zaistnienia sytuacji określonej w art. 56 § 4 prawa spółdzielczego sprawę rozpatruje najbliższe Walne Zgromadzenie.
9. Członek Rady Nadzorczej nie może być jednocześnie członkiem Zarządu. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
10. W przypadku, gdy Rada Nadzorcza wyznaczy ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, osoba ta nie wykonuje w tym okresie praw z mandatu członka Rady Nadzorczej, a w szczególności nie korzysta z prawa głosu oraz biernego i czynnego prawa wyborczego do Prezydium Rady Nadzorczej lub jej Komisji. Okres, na który Rada Nadzorcza wyznacza członka do czasowego pełnienia funkcji nie może być dłuższy niż 6 miesięcy.

# ODPIS

11. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów.
12. Brak uczestnictwa członka Rady Nadzorczej w jej pracach przez okres przekraczający trzy kolejne miesiące, stanowi podstawę do złożenia przez Radę Nadzorczą wniosku o jego odwołanie przez Walne Zgromadzenie.

## § 50.

### Kompetencje Rady Nadzorczej

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy w szczególności:
  - 1) uchwalanie rocznych planów gospodarczych,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań problemowych oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości,
  - 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 6) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
  - 7) podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 8) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 9) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego,
  - 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni,
  - 11) uchwalanie wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych oraz określanie zasad ustalania opłat za miejsca postojowe oraz ustalanie odpisu na fundusz remontowy,
  - 12) uchwalanie regulaminów: Zarządu, porządku domowego, oraz innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia lub Zarządu,

- 13) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru biegłego rewidenta dla dokonania badania sprawozdania finansowego,
- 14) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd na Walne Zgromadzenie,
- 15) podejmowanie uchwał w związku z wynikami lustracji.

## § 51.

### Struktura wewnętrzna

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę, sekretarza oraz powołuje komisję rewizyjną, a w miarę potrzeby inne komisje, ustalając zakresy ich działania. Rada Nadzorcza może włączyć do prac Komisji członków Spółdzielni i inne osoby spoza swego grona jako doradców.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz stanowią jej prezydium.
3. Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
4. Przewodniczący Rady Nadzorczej nie może wchodzić w skład Komisji Rady Nadzorczej.
5. Rada podejmuje prawomocne uchwały w obecności 50% + 1 jej członków bezwzględną większością głosów.

## § 52.

### Głosowanie

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym. Wybór i odwoływanie członków Zarządu, dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie większości członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach.

## § 53.

### Diety

1. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jej członkom wypłacane jest wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń. Wysokość wynagrodzenia wynosi 15% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia sektora przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku, publikowanego przez GUS (nie więcej niż wynosi minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę).

# ODPIS

2. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wypłaca się:
  - 1) 100% ryczałtu Przewodniczącemu Rady Nadzorczej
  - 2) 75% ryczałtu Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarzowi
  - 3) 50% ryczałtu pozostałym Członkom Rady Nadzorczej
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się bądź członek organu nie wziął udziału w żadnym posiedzeniu, to wynagrodzenie, o którym mowa wyżej, nie przysługuje.

## C. Zarząd

### § 54.

#### Skład Zarządu

1. Zarząd składa się z jednej lub dwóch osób: prezesa i ewentualnie jego zastępcy, wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. W przypadku, gdyby Zarząd Spółdzielni był jednoosobowy, wymagania dotyczące Prezesa będą każdorazowo ustalane przez Radę Nadzorczą dokonującą wyboru Zarządu.
3. Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie wówczas wykonuje Rada Nadzorcza.
4. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub jeden członek Zarządu wraz z pełnomocnikiem.
5. Oświadczenia woli przy Zarządzie jednoosobowym oprócz prezesa samodzielnie mogą składać także dwaj pełnomocnicy łącznie.

### § 55.

#### Kompetencje Zarządu

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie decyzji w sprawach nie zastrzeżonych w ustawie i Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) Stwierdzanie uzyskania członkostwa w Spółdzielni, podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia członków do Spółdzielni, przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
  - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych Spółdzielni i programów działalności społeczno-wychowawczej,

- 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie planów uchwalonych przez Radę Nadzorczą i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 4) sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 5) sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia projektu Regulaminu wynagradzania pracowników Spółdzielni,
  - 6) sporządzanie na Walne Zgromadzenie projektów sposobu podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,
  - 7) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokali, umów najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
  - 8) zwoływanie Walnego Zgromadzenia oraz ustalanie proponowanego porządku obrad,
  - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań z pracy Zarządu i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zaopiniowania przez Radę Nadzorczą i do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie,
  - 10) udzielanie pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych w imieniu Spółdzielni,
  - 11) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
  - 12) kierowanie działalnością biura Spółdzielni,
  - 13) dokonywanie w imieniu Spółdzielni, jako pracodawcy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, czynności z zakresu prawa pracy,
  - 14) reprezentowanie Spółdzielni i współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi, społecznymi oraz innymi organizacjami.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Zarząd jest obowiązany corocznie przekazywać podmiotowi przeprowadzającemu lustrację i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

## VIII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

### § 56.

#### Fundusze tworzone przez Spółdzielnię

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia tworzy:

# ODPIS

- 1) fundusz remontowy,
  - 2) fundusz udziałowy,
  - 3) fundusz zasobowy,
  - 4) fundusz wkładów,
- a w razie potrzeby także inne fundusze.
3. Spółdzielnia może tworzyć na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia fundusze celowe.
  4. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszami celowymi Spółdzielni określa Rada Nadzorcza w odpowiednich regulaminach.

## § 57.

### Fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych

1. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących jej członkami oraz osób niebędących jej członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu oraz prawo odrębnej własności.

## § 58.

### Nadwyżka bilansowa

1. Zysk Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych stanowi nadwyżkę bilansową.
2. Nadwyżkę bilansową netto za rok sprawozdawczy przeznacza się na:
  - 1) fundusz zasobowy Spółdzielni,
  - 2) fundusz remontowy Spółdzielni,
  - 3) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów przypadających na członków Spółdzielni,

## § 59.

### Ewidencja i rozliczenie kosztów i przychodów oraz wpływów i wydatków funduszu remontowego

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
  - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 27 ust. 1-4 Statutu,



- 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości.
2. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat, o których mowa w § 26 ust. 1-4 Statutu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
3. Osoby niebędące członkami Spółdzielni nie korzystają z pożytków z majątku wspólnego i innych przychodów z własnej działalności Spółdzielni.

## § 60.

### Dysponowanie wolnymi lokalami

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym, może być zadysponowany na warunkach:
  - 1) prawa odrębnej własności lokalu,
  - 2) najmu lokalu.
2. Prawo do lokalu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 można uzyskać w drodze przetargu.
3. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu, o którym mowa w ust. 2 ustala Rada Nadzorcza.

## § 61.

### Straty bilansowe

Straty finansowe pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy z funduszu udziałowego i innych utworzonych funduszy własnych Spółdzielni, w tym z funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

## § 62.

### Sprawozdanie finansowe

Roczne sprawozdanie finansowe, łącznie z bilansem oraz rachunkiem zysków i strat, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym mają być rozpatrywane. Każdy członek Spółdzielni ma prawo zapoznać się ze sprawozdaniem.

# ODPIS

## IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 63.

#### Lustracja Spółdzielni

1. Spółdzielnia obowiązana jest co najmniej raz na trzy lata, a w okresie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.
2. Spółdzielnia może wystąpić w każdym czasie o przeprowadzenie lustracji całości lub części jej działalności albo tylko określonych zagadnień. Lustracja może być przeprowadzona na żądanie Walnego Zgromadzenia, Rady lub 1/5 członków Spółdzielni.
3. Protokół lustracji udostępniany jest członkom na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Zarząd obowiązany jest dodatkowo na żądanie członka Spółdzielni udostępnić mu do wglądu oryginał protokołu lustracji oraz wnioski polustracyjne i informacje o ich realizacji.
5. Wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez radę nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

### § 64.

#### Odesłanie do uregulowań ustawowych

W sprawach nieuregulowanych Statutem mają zastosowanie przepisy prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### § 65.

#### Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Statut został przyjęty w dniu 06 czerwca 2018r. uchwałą Nr 9/2018 Walnego Zgromadzenia SBM „Targowa”.
2. Statut wchodzi w życie z dniem zarejestrowania w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy.
3. Z dniem zarejestrowania w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy tracą moc postanowienia Statutu w brzmieniu uchwalonym przez Walne Zgromadzenie uchwałą Nr 9/2017 w dniu 08 czerwca 2017r. i wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy w dniu 18 lipca 2017r.

SPÓŁDZIELNIA  
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA  
"TARGOWA"  
03-733 Warszawa, ul. Targowa 26/30  
tel. 22818-82-51 fax 22 818-55-81  
REGON 006232840, NIP 525-00-00260

Przez Zarząd  
SBM TARGOWA  
WARSZAWY SEKRETARZ SĄDOWY  
12 lipca 2018

