

S T A T U T
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO – MIESZKANIOWEJ
„VISTULA”

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Vistula”, zwana dalej Spółdzielnią.
2. Siedzibą Spółdzielni jest Warszawa.
3. Spółdzielnia działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.

§ 2

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 - 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 4) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - 5) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
 - 6) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.
3. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:
 - 1) skreślony,
 - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 4) skreślony,
 - 5) nabywanie potrzebnych jej terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste,
 - 6) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 7) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni lub własność jej członków spółdzielni,
 - 8) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości,

§ 3

Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą na rzecz osób nie będących jej członkami.

II. CZŁONKOWIE

§ 4

1. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne i prawne.
2. Osoba fizyczna może być przyjęta w poczet członków jeżeli zgromadziła środki na wkład budowlany lub zaliczkę na wkład w związku z ubieganiem się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, domu.

3. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby:

- ubiegającej się o członkostwo w związku z nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (domu) lub prawa odrębnej własności w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji, podziału majątku wspólnego małżonków po rozwodzie,
- ubiegającej się o członkostwo w związku z nabyciem prawa do wkładu wraz ze związanymi z nim uprawnieniami w drodze umowy i dziedziczenia,
- będącej małżonkiem członka.

4. Osoba prawna może być przyjęta w poczet członków w związku z ubieganiem się o najem lokalu mieszkalnego, użytkowego, domu albo ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, domu lub współdziałaniem ze Spółdzielnią w zakresie inwestycji mieszkaniowych i użytkowych.

§ 5

1. Spółdzielnia przed przystąpieniem do realizacji zadania inwestycyjnego dokonuje naboru członków zainteresowanych otrzymaniem lokalizacji w tym zadaniu.
2. Z osobami przyjętymi w poczet członków Spółdzielnia zawiera umowy w sprawie zasad finansowania kosztów budowy lokalu (domu) oraz terminu ustanowienia prawa do lokalu.

§ 6

1. Założyciele Spółdzielni, którzy podpisali statut stają się jej członkami z chwilą wpisania Spółdzielni do rejestru.
2. Osoby przystępujące do Spółdzielni po jej zarejestrowaniu podpisują deklarację członkowską i stają się członkami z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.
3. Przyjęcie w poczet członków dokonuje Zarząd. Decyzja w sprawie przyjęcia lub odmowy przyjęcia w poczet członków powinna być podjęta nie później niż w ciągu 1 miesiąca od daty złożenia deklaracji członkowskiej.
4. Przyjęcie powinno być stwierdzone podpisem Zarządu na deklaracji z podaniem daty przyjęcia.
5. O decyzji odmownej Zarząd zawiadamia zainteresowaną osobę pisemnie, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia. W zawiadomieniu należy podać treść decyzji wraz z jej uzasadnieniem oraz pouczeniem o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od jego wniesienia.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW.

§ 7

W zakresie ustalonym postanowieniami Statutu członkom przysługuje:

- 1/ prawo do uzyskania odrębnej własności lokalu (domu) oraz używania go,
- 2/ prawo do uzyskania odrębnej własności garażu (ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego) oraz używania go,
- 3/ prawo najmu lokalu,
- 4/ prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z urządzeń i usług Spółdzielni,
- 5/ prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 6/ skreślony,
- 7/ czynne i bierne prawo wyborcze,
- 8/ prawo otrzymania Statutu i regulaminów, kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na jego podstawie pokrywa otrzymujący je członek.
- 9/ prawo udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania w trybie przewidzianym Statutem zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw, prawo składania projektów uchwał i poprawek do projektów uchwał,
- 10/ prawo wnoszenia odwołań w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,

- 11/ prawo do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, domu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu,
- 12/ prawo do zawarcia umowy przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
- 13/ prawo żądania kalkulacji wysokości miesięcznych opłat eksploatacyjnych,
- 14/ prawo kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych bezpośrednio na drodze sądowej.

§ 8

Członek jest obowiązany:

- 1/ stosować się do postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2/ wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały,
- 3/ wnieść wkład budowlany,
- 4/ uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu mieszkalnego lub użytkowego, domu jednorodzinnego, garażu, miejsca postojowego oraz korzystanie ze świadczeń i usług Spółdzielni nie związanych bezpośrednio z użytkowaniem lokali, domów, garaży, miejsc postojowych,
- 5/ przejąć zobowiązania przypadające w wyniku rozliczenia kosztów zadania inwestycyjnego na przekazany dom, lokal w budynku wielomieszkaniowym oraz przejąć go na własność,
- 6/ dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie mienia spółdzielczego i jego zabezpieczenie,
- 7/ uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 8/ zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia do Spółdzielni, w szczególności adresu do doręczeń oraz zmianie stanu osobowego rodziny i innych osób zamieszkujących w lokalu, domu,
- 9/ niezwłocznie udostępnić lokal, dom w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 10/ udostępnić lokal, dom w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu, domu urządzeń pomiarowych oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 11/ zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu, domu na inne cele niż określone w umowie o ustanowieniu prawa (przydziale) do lokalu, domu lub prawa odrębnej własności.

§ 9

1. Wnioski w sprawach członkowskich powinny być rozstrzygane przez Zarząd w ciągu 2 miesięcy od daty ich złożenia, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
2. O decyzji Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa przysługuje członkowi odwołanie do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o decyzji. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia.
3. Od decyzji Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania decyzji. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, o ile zostało złożone w terminie umożliwiającym umieszczenie informacji o rozpatrzeniu odwołania w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Organ odwoławczy rozpatrzy odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
5. Odpis uchwały organu odwoławczego doręcza się członkom wraz z uzasadnieniem w terminie czternastu dni od daty podjęcia uchwał.

A. WPISOWE, UDZIAŁY I WKŁADY

§ 10

1. Wpisowe wynosi 200,- PLN, a udział 500,- PLN.
2. Członek – osoba fizyczna jest obowiązany zadeklarować co najmniej 1 udział, a członek osoba prawna – co najmniej 5 udziałów.
3. Wpisowe i zadeklarowane udziały płacone są w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa.

§ 11

1. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka Spółdzielni na

- pokrycie pełnego członkowskiego kosztu budowy lokalu, domu, garażu.
Przez członkowski koszt budowy lokalu, domu, garażu rozumie się część kosztów inwestycji przypadających na przydzielony lokal, dom, garaż.
2. Decyzje Zarządu w sprawie ustalenia wysokości wkładu budowlanego i warunków jego spłaty powinny być doręczone członkom na piśmie.
 3. Zasady rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych uchwała Rada Nadzorcza odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.
 4. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstanie różnica pomiędzy wysokością ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, domu, garażu, członek obowiązany jest do uzupełnienia wkładu w terminie i wysokości podanej przez Zarząd lub uprawniony do otrzymania od Spółdzielni zwrotu nadpłaty w terminie 2 miesięcy.

§ 12

Członek jest obowiązany postawić do dyspozycji Spółdzielni wkład budowlany w ustalonej wysokości w terminie wskazanym przez Zarząd. W razie uzyskania przez Spółdzielnię kredytu bankowego lub innych środków na sfinansowanie kosztów budowy wpłata części wkładu budowlanego może być rozłożona na raty.

1. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI I UŻYWANIE LOKALI, DOMÓW

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu.

§ 13

skreślony

§ 14

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu jest ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości Spółdzielni, jest zbywalne, dziedziczne i podlega egzekucji.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu może należeć do kilku osób, z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 15

1. Zbycie spółdzielczego prawa do lokalu, domu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki spółdzielcze prawo do lokalu, domu nie wygaśnie, zbycie samego wkładu budowlanego jest niedopuszczalne. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, domu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, domu przysługuje prawo pierwokupu.
2. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, domu lub jego ułamkowej części powinna być zawarta w formie aktu notarialnego

§ 16

Członek może lokal, dom, do którego posiada tytuł prawny wynająć lub oddać do bezpłatnego używania. Na wynajęcie lub oddanie do bezpłatnego używania całego lokalu, domu, nie jest wymagana zgoda Zarządu Spółdzielni. Zgoda Zarządu jest wymagana, gdy wiąże się to ze zmianą przeznaczenia lokalu i sposobu jego wykorzystania lub jego części.

2. USTANAWIANIE ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALI, DOMÓW.

§ 17

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

1/zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal, dom przez wniesienie wkładu budowlanego – określonego w umowie,

2/określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowiło podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu, domu,

3/określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu, domu,

4/określenie sposobu finansowania budowy lokalu, domu,

5/określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu, domu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,

6/ określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.

2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

3. Spółdzielnia zobowiązana jest prowadzić rejestr lokali, domów, na których ustanowiono prawo odrębnej własności i zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

§ 18

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 17 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, domu zwane dalej ekspektatywą odrębnej własności lokalu.

Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy, z tym że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków.

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

§ 19

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

2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu (domu), 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(domów) wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

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

§ 20

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli według 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.

§ 21

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

§ 22

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

§ 23

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

§ 24

Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

§ 25

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

§ 26

Przepisy § 17 -25 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

D. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI.

§ 27

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów Spółdzielni związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie miesięcznych opłat eksploatacyjnych.
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 miesięcznych opłat eksploatacyjnych na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni. 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.
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 miesięcznych opłat eksploatacyjnych.
4. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które jest przeznaczone

do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie miesięcznych opłat eksploatacyjnych na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, z tym, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

5. Członkowie Spółdzielni, właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązani do wnoszenia opłat na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

6. Członkowie, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz prawa odrębnej własności lokalu są zobowiązani od chwili postawienia im lokali do dyspozycji do uiszczania opłat określonych w punkcie 3 niniejszego paragrafu.

7. Opłaty na pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 1 do 6 powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 10 każdego miesiąca, z uwzględnieniem zasady, że ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzi się odrębnie dla każdej nieruchomości. Szczegółowe zasady wnoszenia opłat określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

8. Obowiązek uiszczenia opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji lokalu, domu, a ustaje z ostatnim dniem miesiąca, w którym członek wraz z osobami z nim zamieszkałymi opróżnił lokal, dom.

§ 28

Od nie wpłaconych w terminie należności z tytułu opłat za używanie lokali, domów, garaży Spółdzielnia może pobierać odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.

IV. USTANIE CZŁONKOSTWA JEGO SKUTKI.

§ 29

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1/ wystąpienia członka,
- 2/ wykluczenia,
- 3/ wykreślenia ,
- 4/ śmierci członka, a w przypadku osoby prawnej – ustania jej bytu prawnego.

§ 30

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za pisemnym wypowiedzeniem złożonym Zarządowi.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się dzień następny po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 31

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

- 1/ świadomego działania na szkodę Spółdzielni,
- 2/ uporczywego naruszania przepisów Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni, niewykonania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni.

§ 32

Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie go ze Spółdzielni przez Radę Nadzorczą, a w szczególności gdy:

1. nie wpłacił wpisowego i udziałów w terminie określonym w Statucie,
2. zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza Spółdzielnią i nie utrzymuje z nią kontaktu,
3. nie zawiadomił Spółdzielni o zmianie adresu, przez co kontakt z nim stał się niemożliwy,

4. utracił spółdzielcze prawo do lokalu, domu w wyniku podziału majątku, na mocy którego prawo do lokalu, domu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni,
5. zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu, domu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
6. utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu, domu w Spółdzielni,
7. zbył prawo odrębnej własności lokalu, domu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu, domu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa.

§ 33

1. Uchwałę o wykluczeniu lub wykreśleniu członka ze Spółdzielni podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

2. Zarząd powinien zawiadomić zainteresowanego członka pisemnie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia lub wykreślenia go ze Spółdzielni. Zawiadomienie powinno być doręczone na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, zawierać uzasadnienie wniosku i informację o prawie członka do złożenia wyjaśnień.

Jeżeli członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybędzie na nie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć wniosek bez jego udziału.

3. O wykluczeniu lub wykreśleniu ze Spółdzielni należy zainteresowanego powiadomić w terminie 14 dni od daty powzięcia uchwały przez Radę Nadzorczą. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z uzasadnieniem i wskazywać tryb oraz termin wniesienia odwołania.

4. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu – uważa się za doręczone.

§ 34

1. Osobie wykluczonej lub wykreślonej ze Spółdzielni przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo popierania na Walnym Zgromadzeniu tego odwołania, lub zaskarżenia uchwały Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia uchwały z uzasadnieniem.

2. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, o ile zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem, jednak nie później niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia jego wniesienia.

3. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pod wskazanym przez niego adresem, co najmniej z 21 dniowym wyprzedzeniem.

4. O uchwale Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem.

5. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:

1/ bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Walnego Zgromadzenia,

2/ bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,

3/ prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.

§ 35

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia w którym nastąpiła śmierć, a członka osobę prawną, z dniem ustania jej bytu prawnego.

Członka, na którego Spółdzielnia przeniosła własność domu, lokalu wraz z prawem do gruntu, wykreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiło przeniesienie własności.

§ 36

skreślony

§ 37

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu 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

przeniesienia własności lokalu, domu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.

2. W przypadku śmierci jednego z małżonków, którym wspólnie przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, domu oraz w przypadku zapisu prawa do lokalu, domu, przepisy powyższe stosuje się odpowiednio.

§ 38

1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej rynkową wartość lokalu. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną część wkładu budowlanego, kwotę nie spłaconego kredytu wraz z odsetkami, o ile zaciągnięty był kredyt na budowę tego lokalu.

2. Przysługująca uprawnionemu rynkowa wartość lokalu, domu, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal, dom w trybie przetargu.

3. skreślony

§ 39

1. Rozliczenie z byłym członkiem lub spadkobiercami członka powinno być dokonane:

1/ z tytułu udziałów i wkładu budowlanego – na dzień ustania członkostwa,

2/ z tytułu udziałów i wartości rynkowej lokalu (domu) – na dzień wygaśnięcia tego prawa,

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

1/ z tytułu wartości rynkowej lokalu (domu) – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty wygaśnięcia tego prawa, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, w terminie 3 miesięcy od złożenia postanowienia sądu o nabyciu praw do spadku,

2/ z tytułu kwot wniesionych na wkład budowlany – w ciągu 3 miesięcy od dnia ustania członkostwa, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia praw do spadku, nie później niż w terminie 3 miesięcy od złożenia postanowienia sądu o nabyciu praw do spadku,

3/ z tytułu udziałów – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo.

3. Osoba uprawniona nie może domagać się wypłaty należności z tytułu wartości rynkowej lokalu, domu przed opróżnieniem lokalu, domu przez wszystkie osoby w nim zamieszkałe.

V. KSIĘGI WIECZYSTE I HIPOTEKA.

§ 40

1. W celu ustalenia przysługujących członkom Spółdzielni własnościowych praw do lokali (domów) lub mających ustanowione prawo wyodrębnionej własności – członkowie mogą zakładać na te lokale lub domy księgi wieczyste oraz obciążać je hipoteką.

2. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali i domów, na które zostały założone księgi wieczyste z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

3. W razie przekształcenia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu, domu w prawo odrębnej własności lokalu, domu, księga wieczysta prowadzona dla ograniczonego prawa rzeczowego staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, a wpisana w tej księdze hipoteka na ograniczonym prawie rzeczowym, staje się hipoteką na nieruchomości.

4. Szczegółowe zasady zakładania ksiąg wieczystych, obciążania hipoteką spółdzielczych własnościowych praw oraz odrębnej własności lokali, domów i prowadzenia z nich egzekucji regulują odrębne przepisy.

VI. ORGANY SPÓŁDZIELNI:

Organami Spółdzielni są:

A/ Walne Zgromadzenie Członków,

A. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

§ 41

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście. Osoba małoletnia oraz osoba ubezwłasnowolniona bierze udział przez swojego przedstawiciela ustawowego. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Każdemu członkowi przysługuje jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć zaproszeni goście.

§ 42

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1/ uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społeczno – kulturalnej,
- 2/ rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i finansowych, podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3/ rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4/ podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej i sposobu pokrywania strat,
- 5/ podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6/ oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaka Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7/ podejmowanie uchwał w sprawie: połączenia, podziału i likwidacji Spółdzielni,
- 8/ rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,
- 9/ uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
- 10/ uchwalanie zmian Statutu,
- 11/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związków spółdzielczych lub występowania z nich,
- 12/ wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 13/ wybór delegatów na zjazdy związków spółdzielczych, w których Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 15/ podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy,
- 16/ uchwalanie wysokości miesięcznego ryczałtu dla członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach,
- 17/ wybór i odwoływanie członków Zarządu.

§ 43

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwoływane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest zwołać nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na żądanie :
 - 1/ Rady Nadzorczej,
 - 2/ przynajmniej 1/5 członków Spółdzielni wyrażone w podpisanym przez nich wniosku z podaniem celu zwołania,
4. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w wypadku określonym w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od daty wniesienia żądania. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w podanym wyżej terminie, może je zwołać Rada Nadzorcza.
5. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad mają prawo zgłaszać oprócz Zarządu, 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.
6. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszany przez członków musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

7. Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

§ 44

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni powinni być powiadomieni pisemnie co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. W tym samym terminie Zarząd zawiadamia o czasie, miejscu i porządku obrad związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą. Zawiadomienie powinno zawierać także 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. W przypadku wniesienia do porządku obrad dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków Spółdzielni na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w sposób określony w ust.1.

§ 45

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub jeden z jej członków.
2. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i dwóch asesorów oraz komisji. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 46

1. Walne Zgromadzenia jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych, także w sprawie likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w terminie i w sposób określony w § 44. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością oddanych głosów.
Kwalifikowana większość wymagana jest w sprawach:
 - 1/ zmiany Statutu, odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, połączenia Spółdzielni z inną spółdzielnią – 2/3 głosów oddanych,
 - 2/ likwidacji Spółdzielni- $\frac{3}{4}$ głosów oddanych na dwóch kolejno po sobie następujących Walnych Zgromadzeniach, w odstępie co najmniej dwóch tygodni, przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej oraz odwoływania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie $\frac{1}{5}$ liczby obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący zebrania zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach objętych porządkiem obrad z wyłączeniem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia i komisji.

§ 46a

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
5. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
6. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy biegnie od dnia tego zawiadomienia w sposób wskazany w Statucie.

7. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia, bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz jej organów.

§ 47

Szczegółowy tryb prowadzenia obrad i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 48

Obrady Walnego Zgromadzenia są protokolowane. Protokół podpisują przewodniczący i sekretarz. Protokoły są przechowywane przez Zarząd co najmniej przez 10 lat.

B. RADA NADZORCZA

§ 49

1. Rada Nadzorcza składa się z 3-5 osób wybieranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Kadencja Rady wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru, do Walnego Zgromadzenia odbywanego po upływie 3 lat, na którym zostanie wybrana nowa Rada. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.

2. W razie zrzeczenia się mandatu przez członka Rady Nadzorczej, odwołania go przed upływem kadencji lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa, na skutek czego ilość członków Rady Nadzorczej zmniejszy się poniżej 3, Zarząd jest zobowiązany do niezwłocznego zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w celu uzupełnienia jej składu w wyborach uzupełniających.

3. Przed upływem kadencji członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.

4. Członek Rady Nadzorczej, której kadencja wygasła może być ponownie wybierany. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.

§ 50

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1/ uchwalać planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno-gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c/ przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
- 3/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu, przyjęcia w zarząd nieruchomości nie stanowiących własności Spółdzielni,
- 4/ podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich,
- 5/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia w sytuacji określonej w § 43 niniejszego statutu,
- 7/ rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrz spółdzielczego,
- 8/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 9/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 10/ skreśloni,
- 11/ ustalanie zasad rozliczenia kosztów inwestycji i wysokości wkładów budowlanych,
- 12/ uchwalać regulaminów: Zarządu, przyjmowania w poczet członków, zawierania umów w sprawie finansowania kosztów budowy, najmu i zamiany lokali (domów) i innych regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub innych organów Spółdzielni,
- 13/ opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu,
- 14/ uczestniczenie w lustracjach Spółdzielni przeprowadzanych przez właściwe organy oraz nadzór na wykonaniem zaleceń,
- 15/ podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,

16/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,

17/ ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,

18/ nawiązywanie stosunku pracy z członkami Zarządu – w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie umowy o pracę albo powołania,

19/ wybór biegłego rewidenta dla przeprowadzania badania rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni,

20/uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali (domów),

21/uchwalanie zasad rozliczania kosztów remontów i modernizacji budynków,

22/podejmowanie uchwał na wniosek Zarządu lub z własnej inicjatywy w innych sprawach nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

2. Rada Nadzorcza składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności zawierające m.in. wyniki kontroli i ocenę rocznych sprawozdań Spółdzielni.

3. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni udostępnienia odpowiednich dokumentów i udzielania wyjaśnień.

§ 51

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego i jego zastępcę pełniącego jednocześnie rolę sekretarza.

2. Regulamin obrad Rady Nadzorczej określa tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

3. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej jej członkowie mogą pobierać miesięczny ryczałt w wysokości nie wyższej niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

C. ZARZĄD

§ 52

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Zarząd składa się z trzech osób. Członków Zarządu: Prezesa Zarządu, Wiceprezesa i Członka Zarządu wybieranych przez Walne Zgromadzenie.

3. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 53

1. Prezes Zarządu jest kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni oraz wykonuje za pracodawcę (Spółdzielnię) czynności w sprawach z zakresu prawa pracy.

2. Kierowanie bieżącą działalnością gospodarczą odbywa się w ramach uchwał Zarządu.

§ 54

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem Spółdzielnią, a także czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 55

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie Prawo spółdzielcze i Statucie Spółdzielni dla innych organów, a w szczególności:

1/ przyjęcie w poczet członków,

2/zawierania umów z członkami o budowę lokali, domów, umów o ustanowienie odrębnej własności lokali, domów na rzecz członków, umów o przeniesienie własności lokalu, domu,

3/ sporządzanie projektów planów finansowo – gospodarczych oraz innych planów działalności Spółdzielni,

4/ prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów, wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,

5/ zabezpieczenie majątku Spółdzielni,

- 6/ sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - 7/ zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w imieniu Spółdzielni,
 - 8/ udzielanie pełnomocnictw,
 - 9/ zwoływanie Walnych Zgromadzeń,
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 56

1. Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków Spółdzielni składają przez swoje podpisy pod nazwą Spółdzielni dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu oraz osoba przez Zarząd upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 57

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą określa podział czynności pomiędzy członków Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji organów kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

§ 58

skreślony

VII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 59

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego.

§ 60

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
 - 1/ fundusz udziałowy,
 - 2/ fundusz zasobowy,
 - 3/ fundusz wkładów budowlanych,
 - 4/ fundusz remontowy,
 - 5/ fundusz świadczeń socjalnych
2. Spółdzielnia może tworzyć fundusze celowe, jak fundusz społeczno – kulturalny

§ 61

Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, w części przekraczającej fundusz zasobowy, z funduszu udziałowego, funduszu społeczno – kulturalnego,

§ 62

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza roczne sprawozdania finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Roczne sprawozdanie finansowe powinno być wyłożone w lokalu Spółdzielni na 14 dni przed terminem zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym ma być rozpatrzone. Każdy członek Spółdzielni ma prawo zapoznania się z nim.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 63

Zmiany Statutu i niniejszy tekst jednolity uchwalone zostały przez Walne Zgromadzenie członków w dniu 2007 r.

Sekretarz W Z

Przewodniczący W Z

.....
(nazwisko i imię, podpis)

.....
(nazwisko i imię, podpis)