



STATUT SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Dział I - POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział I. Przepisy wstępne

§ 1.

Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa im. Bolesława Krzywoustego.

§ 2.

1. Siedzibą Spółdzielni jest Wrocław.
2. Spółdzielnia działa na terenie miasta Wrocławia i Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 3.

Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób fizycznych i prawnych, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która jako samodzielny podmiot gospodarczy w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą .

§ 4.

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

§ 5.

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, jak również własnościowego prawa do lokali o innym przeznaczeniu, a także do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych,
 - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 5) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
2. Dla realizacji przedmiotu określonego w ust. 1, Spółdzielnia:
 - 1) prowadzi działalność inwestycyjną,
 - 2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni, jak również nieruchomościami stanowiącymi mienie jej członków nabytymi na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) prowadzi inną działalność gospodarczą związaną realizacją celu działania Spółdzielni, o którym mowa w § 4 Statutu.
 - 4) prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną.
3. Spółdzielnia współdziała na podstawie umów z organizacjami spółdzielczymi, społecznymi oraz jednostkami gospodarczymi, a także organami administracji samorządowej i rządowej. W szczególności może ona tworzyć z tymi podmiotami Spółdzielnie osób prawnych i spółki prawa handlowego.

Rozdział II. Członkowie

§ 6.

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, i która spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) zgromadziła środki na wkład mieszkaniowy lub budowlany o wymaganej wysokości i ubiega się o lokal mieszkalny,
 - 2) nabyła prawo do lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu , licytacji lub umowy,
 - 3) małżonek jest członkiem Spółdzielni,
 - 4) przedłożyła prawomocne postanowienie Sądu o nabyciu prawa do lokalu po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa i zgromadziła środki na wkład stosownie do wymagań w pkt.1 z zachowaniem terminów określonych w art.13 – Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 5) ma prawo roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni wynikające z art.14 i 15 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 5, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej, w razie potrzeby wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości zawarcia umowy o ustanowieniu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
3. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 7.

1. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów oraz dane dotyczące wkładów. Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.
2. Decyzję o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni podejmuje Zarząd w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji biorąc pod uwagę ilość lokali możliwych do zasiedlenia w okresie jednego roku oraz gotowość ubiegającego się o członkostwo do finansowego współuczestnictwa w budowie lokalu na podstawie pisemnego oświadczenia.
3. Przyjęcie w poczet członków potwierdzone jest na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
4. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie. Zainteresowanemu przysługuje prawo, w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, do wniesienia odwołania od decyzji odmawiającej do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 8.

1. Dla osób przyjętych w poczet członków, Spółdzielnia prowadzi rejestr członków, który zawiera następujące dane :
 - imiona i nazwiska,
 - miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę),
 - wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów,
 - wysokość wniesionych wkładów,
 - datę przyjęcia w poczet członków,
 - datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania,
 - zmiany tych danych.Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.
2. Z członkami przyjętymi na podstawie § 6 ust.1 pkt. 1 Spółdzielnia w ciągu 1 miesiąca od daty przyjęcia w poczet członków zobowiązana jest zawrzeć umowę o budowę lokalu opatrzoną numerem według kolejności przekazania do dyspozycji Spółdzielni wymaganego wkładu mieszkaniowego lub zaliczki na wkład budowlany.
3. Umowa taka, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, stosownie :
 - umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu,
 - umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu,
 - lub umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalua ponadto powinna zawierać :
 - zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal, przez wniesienie wkładu mieszkaniowego (budowlanego) oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową określonych w umowie,
 - określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych.
4. Kolejność numerów umów podlega odnotowaniu w prowadzonym w Spółdzielni rejestrze umów, z zachowaniem numeracji ciągłej. Rejestr winien zawierać :
 - imię i nazwisko członka (nazwę osoby prawnej),
 - adres,
 - numer kolejny umowy,
 - datę zawarcia umowy.
5. Raz nadany przez Spółdzielnię numer umowy nie podlega zmianie.
6. Z osobą przyjętą w poczet członków w trybie art. 15 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia zawiera umowę zachowując numer umowy zawartej z byłym członkiem.

7. Kolejność zaspokajania potrzeb lokalowych członków ustala się na podstawie zawartych umów, w kolejności numerów tych umów, a następnie według daty przystąpienia do Spółdzielni.

Rozdział III Prawa i obowiązki

§ 9.

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do udziału z głosem decydującym w Zebraniu Grupy Członkowskiej,
- 4) prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Zebrania Przedstawicieli i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
- 5) prawo do przeglądania protokołu obrad Zebrania Przedstawicieli,
- 6) prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu oraz prawo zaznajamiania się z regulaminami wydanymi na jego podstawie,
- 7) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
- 8) prawo do przeglądania sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz protokołów lustracji,
- 9) prawo zaskarżania do sądu uchwał Zebrania Przedstawicieli z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
- 10) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią w terminach określonych w Statucie,
- 11) prawo do korzystania z ustanowionego prawa do lokalu w granicach określonych Statutem i regulaminami wydanymi na jego podstawie,
- 12) prawo do przekształcenia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu (w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu) albo prawo odrębnej własności lokalu w trybie określonym w Statucie,
- 13) prawo do współkorzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich pomieszczeń i wspólnych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
- 14) członek – przedstawiciel na Zebraniu Przedstawicieli ma prawo do zapoznania się z protokołami z posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu oraz planami finansowymi i remontowymi Spółdzielni.

§ 10.

1. Członek jest obowiązany:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka,
- 3) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały,
- 4) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,
- 5) uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu do 20 dnia każdego miesiąca,
- 6) uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu,
- 7) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie oraz współdziałać w ochronie wspólnego dobra,
- 8) przestrzegać postanowień regulaminu użytkowania lokali,
- 9) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to konieczne do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
- 10) uzyskać zgodę Zarządu w przypadku zamiaru dokonania zmian w lokalu bądź jego modernizacji,
- 11) uzyskać zgodę Zarządu w przypadku zamiaru prowadzenia działalności gospodarczej w zajmowanym lokalu mieszkalnym,
- 12) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.

Rozdział IV. Wpisowe i udziały

§ 11.

1. Wpisowe i udział wynoszą po 20 % wysokości najniższego wynagrodzenia ogłaszanego przez ministra właściwego do spraw pracy na podstawie Kodeksu pracy.
2. Członek Spółdzielni jest obowiązany zadeklarować co najmniej jeden udział. Członek ubiegający się o lokal użytkowy obowiązany jest zadeklarować co najmniej 10 udziałów.
3. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek jest obowiązany wpłacić do Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Nie wpłacenie wpisowego lub udziału w tym terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków.
4. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

Rozdział V Ustanie członkostwa

§ 12.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka,
- 2) wykluczenia członka,
- 3) wykreślenia członka,
- 4) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania.

§ 13.

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Za porozumieniem stron okres wypowiedzenia może być skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 14.

1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w wypadku, gdy z jego winy dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub zasadami współżycia społecznego.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności gdy członek :
 - 1) świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
 - 2) narusza zasady współżycia społecznego, w szczególności w sposób rażący lub uporczywy narusza obowiązujący w Spółdzielni Regulamin Użytkowania Lokali,
 - 3) uporczywie narusza postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
 - 4) uporczywie uchyla się od wykonywania zobowiązań wobec Spółdzielni, w szczególności zalega długotrwale z zapłatą należności wynikających z § 10 ust. 1, pkt. 5 - za długotrwale zaleganie z opłatami uznaje się zwłokę w opłatach wynoszącą 4 miesiące,
 - 5) uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
 - 6) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd.

§ 15.

1. Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków Statutowych z przyczyn przez niego nie zawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności gdy członek :
 - 1) nie wpłacił w terminie wymaganego wpisowego lub udziału,

- 2) posiada więcej niż jedno mieszkanie o statusie lokatorskim i nie zlikwidował na wezwanie Spółdzielni tego stanu,
- 3) nie przyjmuje trzech kolejnych propozycji złożonych ze strony Spółdzielni zawarcia umowy o realizację mieszkania, na które oczekuje,
- 4) złożył oświadczenie o gotowości finansowego uczestnictwa w budowie lokalu i odstąpił od zawarcia umowy o realizację lokalu lub ją wypowiedział, a także gdy nie dopełnił obowiązków wynikających z tej umowy,
- 5) wyjechał na stałe za granicę i zrzekł się lub utracił obywatelstwo polskie,
- 6) przebywa na stałe w zakładzie zamkniętym.

§ 16.

1. Wykreślenia lub wykluczenia członka z rejestru członków dokonuje Rada Nadzorcza. Organ podejmujący uchwałę powinien wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka.
2. Wykluczenie i wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o prawie odwołania. Zawiadomienia dokonuje się na piśmie w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji i doręcza się członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę za zwrotnym poświadczeniem odbioru. Zawiadomienie zwrócone na skutek odmowy przyjęcia korespondencji lub jej niepodjęcia oraz niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
3. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługuje odwołanie, w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, do Zebrania Przedstawicieli w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popieranie. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem. O terminie zebrania Przedstawicieli odwołujący się powinien być powiadomiony pod wskazanym przez niego adresem co najmniej na 7 dni przed tym terminem.

§ 17.

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

Rozdział VI Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 18.

1. Od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią wynikających ze stosunku członkostwa oraz w sprawach określonych w art.4 ust. 8 – Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, członek może odwoływać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do organu określonego w Statucie, odpowiednio :
 - a) od uchwał Zarządu Spółdzielni, w terminie 14 dni do Rady Nadzorczej,
 - b) od uchwał Rady Nadzorczej, w terminie 30 dni do Zebrania Przedstawicieli.
2. Termin do wniesienia odwołania biegnie od dnia zawiadomienia członka o uchwale, a jeżeli wymagane jest doręczenie pisemnego zawiadomienia, termin ten biegnie od daty doręczenia zawiadomienia.
3. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
4. Jeżeli Statut nie stanowi inaczej rozpatrzenie odwołania przez Radę Nadzorczą winno nastąpić w terminie 2 miesięcy od daty jego wniesienia.
5. Spółdzielnia obowiązana jest doręczyć odwołującemu odpis uchwały organu odwoławczego wraz z jej uzasadnieniem w terminie dwóch tygodni od daty podjęcia uchwały.
6. Wniesienie odwołania do organów Spółdzielni powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych do dnia zakończenia postępowania wewnątrzspółdzielczego, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.

Rozdział VII. Organy Spółdzielni

§ 19.

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie – zastąpione przez Zebranie Przedstawicieli. Zebranie Przedstawicieli zastępuje Walne Zgromadzenie jeżeli ilość członków Spółdzielni przekracza liczbę 500,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd,
 - 4) Zebrania Grup Członkowskich.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust.1 pkt. 1, 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, z tym że osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mające tej zdolności nie mogą być członkami tych organów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w wyniku głosowania otrzymali co najmniej 50 % ważnie oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba kandydatów, w stosunku do nieobsadzonych mandatów, spośród tych kandydatów, którzy w I turze otrzymali najwyższą liczbę głosów. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci wybrani w I turze oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę ważnie oddanych głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów w wyborach do organów Spółdzielni oraz przy podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się głosy oddane tylko za i przeciw uchwał.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

ZEBRANIE PRZEDSTAWICIELI CZŁONKÓW

§ 20.

1. Zebranie Przedstawicieli jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Przedstawiciele członków mogą brać udział w Zebraniu Przedstawicieli tylko osobiście. Członkowie Spółdzielni osoby prawne mogą być reprezentowane na Zebraniu Przedstawicieli przez swych pełnomocników o ile zostaną oni wybrani przedstawicielami. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie mogą być reprezentowane na Zebraniu Przedstawicieli przez swoich opiekunów prawnych lub przedstawicieli ustawowych, o ile zostaną one wybrane przedstawicielami.
3. Każdy przedstawiciel ma tylko jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W zebraniu Przedstawicieli mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, którego Spółdzielnia jest członkiem i Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 21.

1. Wyboru przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli dokonują zebrania grup członkowskich, proporcjonalnie do ilości członków danej grupy wg stanu na dzień 1 stycznia tego roku, w którym dokonywane są wybory i przy zachowaniu zasady, że na 75 członków wybierany jest jeden przedstawiciel, nie mniej jednak niż jeden przedstawiciel z każdej grupy.
2. Czas trwania przedstawicielstwa wynosi 4 lata i uprawnia przedstawicieli do uczestnictwa w czterech Zebraniach Przedstawicieli, o których mowa w § 23 ust.1 Statutu.
3. Przedstawiciel może być odwołany przez swych wyborców przed upływem okresu, na który został wybrany, o ile nie wywiązuje się ze swoich obowiązków. Uchwała dla swej ważności wymaga większości 2/3 głosów.
4. Mandat Przedstawiciela wygasa w przypadku określonym w ust. 3, z upływem kadencji oraz wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną lub ustania przedstawicielstwa ustawowego.
5. Przedstawiciel, który nie może uczestniczyć w Zebraniu Przedstawicieli obowiązany jest zawiadomić o niemożności uczestniczenia Zarząd Spółdzielni.

6. Na miejsce przedstawiciela, który utracił mandat wchodzi do końca kadencji kandydat na przedstawiciela, który w ostatnich wyborach uzyskał największą kolejną ilość głosów.

§ 22.

1. Do wyłącznej właściwości Zebrania Przedstawicieli należy:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu.
 - 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 4) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia Zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
 - 8) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
 - 9) uchwalanie zmian Statutu,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 - 11) wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
 - 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 13) uchwalanie regulaminów obrad Zebrania Przedstawicieli, Rady Nadzorczej oraz Zebrania Grupy Członkowskiej,

§ 23.

1. Zebranie Przedstawicieli zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Zebranie Przedstawicieli może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany także zwołać Zebranie Przedstawicieli na żądanie :
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/5 liczby członków Spółdzielni,
 - 3) 1/3 przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli,
 - 4) zebrań grup członkowskich obejmujących co najmniej 1/5 ogólnej liczby członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Zebrania Przedstawicieli wymaga formy pisemnej z podaniem celu jego zwołania.
5. Zebranie Przedstawicieli w wypadkach określonych w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie aby mogło się odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza lub Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza.
6. Uprawnieni do zwołania Zebrania Przedstawicieli mogą również żądać umieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 10 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli.

§ 24.

1. O czasie, miejscu i porządku Zebrania Przedstawicieli, przedstawiciele członków, Związek Rewizyjny i Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni na piśmie co najmniej 14 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli. Pozostali członkowie Spółdzielni powinni być zawiadomieni o czasie, miejscu i porządku Zebrania Przedstawicieli przez wywieszenie ogłoszeń w biurze i w domach Spółdzielni na co najmniej 14 dni przed terminem zebrania.
2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Zebrania Przedstawicieli dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do publicznej wiadomości członków Spółdzielni i przedstawicieli na 7 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli w sposób określony w ust. 1.

§ 25.

1. Zebranie Przedstawicieli może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym.
2. Zebranie Przedstawicieli może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Zebrania Przedstawicieli, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Zebranie Przedstawicieli posiada zdolność do podejmowania uchwał jeżeli uczestniczy w nim co najmniej połowa uprawnionych do głosowania. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów,
4. Głosowanie na Zebraniu Przedstawicieli odbywa się jawnie, z wyjątkiem przypadków wymienionych w Statucie.

§ 26.

1. Uchwały Zebrania Przedstawicieli obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni oraz Zarząd mogą zaskarżyć do sądu uchwałę z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami Statutu.
3. Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Zebrania Przedstawicieli w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

§ 27.

1. Obrady Zebrania Przedstawicieli otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Zebranie Przedstawicieli wybiera Prezydium w składzie co najmniej : przewodniczący, sekretarz i dwaj asesorowie. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Zebrania Przedstawicieli.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Zebrania Przedstawicieli.

§ 28.

1. Z obrad Zebrania Przedstawicieli sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni oraz przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni.
4. Postanowienia Statutu odnoszące się do Zebrania Przedstawicieli stosuje się odpowiednio do Walnego Zgromadzenia, w przypadku jeżeli liczba członków Spółdzielni spadnie poniżej liczby 501.

RADA NADZORCZA

§ 29.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 30.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków, wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 4 lat.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. Kandydat na członka Rady Nadzorczej powinien posiadać, co najmniej średnie wykształcenie i dwuletnią praktykę w działalności w organach Spółdzielni.
4. Zebranie Przedstawicieli Członków w uzasadnionym przypadku może przyjąć inne merytorycznie uzasadnione kryteria doboru i wyboru członka Rady Nadzorczej.

§ 31.

Członków Rady Nadzorczej wybiera Zebranie Przedstawicieli Członków.

§ 32.

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od zwyczajnego Zebrania Przedstawicieli, na którym ogłoszony został jej skład, do zwyczajnego Zebrania Przedstawicieli odbywanego po 4 latach od ogłoszenia jej składu.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może pełnić funkcji dłużej niż przez dwie kolejne kadencje, po przerwie trwającej co najmniej 1 kadencję członek może kandydować ponownie.

§ 33.

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

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Zebranie Przedstawicieli,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 4) cofnięcia pełnomocnictwa udzielonego przez osobę prawną.

§ 34.

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi członek wybrany na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli.
2. Mandat członka Rady Nadzorczej wybranego w wyborach uzupełniających wygasa razem z kadencją Rady.

§ 35.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez :
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 7) składanie Zebraniu Przedstawicieli sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach (do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych),
 - 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 10) uchwalanie zasad rozliczania inwestycji, wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 12) uchwalanie regulaminu użytkowania lokali,
 - 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali,
 - 14) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa,
 - 15) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
 - 16) zwoływanie Zebrania Przedstawicieli w warunkach określonych w Statucie (§ 23 ust. 5),
 - 17) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 18) uchwalenie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - 19) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny,

2. W szczególnie uzasadnionych indywidualnych przypadkach Rada Nadzorcza, na wniosek byłego członka, może uchylić podjętą uchwałę o wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni z uwagi na ustanie przyczyn jej podjęcia.
3. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
4. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Zebraniu Przedstawicieli oraz Zebraniom Grup Członkowskich.

§ 36.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład której wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.

§ 37.

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne Komisje stałe lub doraźne.

§ 38.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na miesiąc.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Zebrania Przedstawicieli w terminie 14 dni od jego zakończenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 39.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, Przedstawiciel Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 40.

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

Zarząd

§ 41.

1. Zarząd składa się z 3 członków, w tym Prezesa, wybranych spośród członków Spółdzielni przez Radę Nadzorczą. Jeżeli członkami Spółdzielni są również osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba fizyczna nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osoby prawne.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy Spółdzielni oraz legitymować się wykształceniem wyższym stosownie do zakresu powierzanych obowiązków i rocznym doświadczeniem w działalności w spółdzielczości mieszkaniowej, lub wykształceniem średnim i 3 letnim doświadczeniem w działalności w spółdzielczości mieszkaniowej.
3. Rada Nadzorcza w uzasadnionych przypadkach może przyjąć inne merytorycznie uzasadnione kryteria doboru kandydata na członka Zarządu.
4. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorcza. Ponadto Zebranie Przedstawicieli może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Odwołanie członka Zarządu, większością 2/3 głosów, w każdym przypadku wymaga głosowania tajnego oraz pisemnego uzasadnienia odwołania.

5. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie powołania albo umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
7. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje Zarządowi Spółdzielni.

§ 42.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom należy do Zarządu, a w szczególności do kompetencji Zarządu należy:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz ustanawiania praw do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do badania, kontroli i oceny Radzie Nadzorczej,
 - 6) zwoływanie Zebrań Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli.
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych,
 - 8) zaciąganie zobowiązań wynikających z działalności Spółdzielni,
 - 9) udzielanie pełnomocnictw,
- 10) współdziałanie z samorządem terytorialnym i jednostkami administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Zebraniu Przedstawicieli.

§ 43.

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

§ 44.

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

§ 45.

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 46.

1. Zarząd Spółdzielni, może powołać na stanowisko kierownika bieżącej działalności gospodarczej jednego z członków Zarządu lub inną osobę. Osoba kierująca bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu w rozumieniu Kodeksu Pracy.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni w ramach uchwał Zarządu z wyłączeniem spraw wymienionych w § 42 ust. 2, pkt. 1,2,5,6 i 7.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.

Przepisy wspólne dla Rady i Zarządu

§ 47.

1. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia .
2. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania akcji w spółkach akcyjnych, których akcje są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
4. W wypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności bądź odwołaniu członka Zarządu.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym jak 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady bądź Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni.
6. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały.
7. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 6 Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady w ciągu 14 dni w celu podjęcia uchwały o zwołaniu Zebrania Przedstawicieli.
8. Zarząd zwołuje Zebranie Przedstawicieli w trybie i terminie określonym w § 23 statutu. Zebranie Przedstawicieli rozstrzyga o uchyleniu uchwały bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.
9. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu Spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.
10. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
11. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
12. Członek Zarządu i Rady winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.

Zebranie Grupy Członkowskiej

§ 48.

1. W Zebraniu Grup Członkowskich uczestniczą członkowie posiadający prawo do lokalu w zasobach Spółdzielni oraz członkowie oczekujący w Spółdzielni na ustanowienie prawa do lokalu.
2. Podziału członków Spółdzielni na grupy członkowskie dokonuje Zebranie Przedstawicieli.
3. Zebrania Grup Członkowskich zwołuje Zarząd Spółdzielni co najmniej raz w roku przed każdym Zebraniem Przedstawicieli.
4. Członkowie określonej grupy zawiadamiani są na 7 dni przed datą zebrania z podaniem terminu, miejsca i porządku obrad w następujący sposób :

- 1) członkowie zamieszkujący w zasobach Spółdzielni poprzez wywieszenie zawiadomienia na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych,
 - 2) członkowie oczekujący na ustanowienie prawa do lokalu w Spółdzielni listownie.
5. Każdy członek uczestniczy tylko w jednym, właściwym mu Zebraniu Grupy Członkowskiej i przysługuje mu jeden głos.

§ 49.

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

§ 50.

Tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Zebrania Grupy Członkowskiej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli.

Rozdział VIII. Gospodarka Spółdzielni

§ 51.

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

§ 52.

1. Zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w Spółdzielni są :
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
 - 1) fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych,
 - 2) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
3. W ramach realizacji uchwał Zebrania Przedstawicieli, o których mowa w § 22 ust.1 pkt. 1 Statutu, Spółdzielnia może tworzyć inne niż wymienione w ustępach poprzedzających fundusze celowe. Tworzone są one na podstawie uchwały Rady Nadzorczej w wykonaniu dyspozycji uchwały Zebrania Przedstawicieli.
4. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 pkt. 3, ust.2 pkt. 1 oraz w ust. 3 określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 53.

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami
2. 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. 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.

4. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
5. Wpływy z wpłat, o których mowa w § 64 ust. 2, z zastrzeżeniem ustępu 5, i § 67 ust. 1 pkt.e, Spółdzielnia przeznaczna na uzupełnienie funduszu remontowego Spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 46¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 54.

1. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.
2. Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu w trybie i według zasad określonych w odrębnych przepisach. Wyboru biegłego rewidenta dokonuje Rada Nadzorcza.

Dział II - POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział I. Spółdzielcze prawo do lokalu

§ 55.

1. Spółdzielcze prawo do lokalu uprawnia do używania przydzielonego lokalu przez członka i osoby objęte przydziałem lub umową oraz oddania go w najem lub bezpłatne używanie na warunkach określonych w Statucie.
2. Członek Spółdzielni, w zależności od rodzaju wniesionego wkładu i zgłoszonego wniosku może posiadać :
 - 1) spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
 - a) lokatorskie,
 - b) własnościowe.
 - 2) spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,

§ 56.

1. Spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego może przysługiwać zarówno osobie fizycznej jak i osobie prawnej, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.
2. Jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje osobie fizycznej, to może ono należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków.

§ 57.

1. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu
3. Przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu.

Rozdział II Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

§ 58.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
3. Z członkiem Spółdzielni, ubiegającym się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, o której mowa w § 8 ust. 2 Statutu – umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w sposób i na warunkach określonych w § 71 Statutu.
4. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie Spółdzielni.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w Statucie. W wypadku gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.
6. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

§ 59.

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku, zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonują czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznacza im, w tym celu termin, nie krótszy niż 6 miesiące, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego nie zachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
3. 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. Przepis ustępu poprzedzającego stosuje się odpowiednio.

§ 60.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 59 ust.2, roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują zamieszkałym razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich : dzieciom i innym osobom bliskim.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa lub niedokonania czynności, o których mowa w § 59 ust. 3, roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują zamieszkałym razem z byłym członkiem : małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
3. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom : małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim byłego członka, które miały wspólnie z nim zamieszkiwać w tym lokalu, przysługują roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.

4. Dla zachowania roszczeń, o których mowa w 1 - 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
5. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust.3 przysługują roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

Rozdział III Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 61.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do jednej lub kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu powstaje z chwilą zawarcia między członkiem a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Przed wygaśnięciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zawarcie umowy o ustanowienie tego prawa jest nieważne.
3. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład budowlany oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie Spółdzielni.
4. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym. Skuteczność zbycia własnościowego prawa do lokalu zależy od przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni. Umowa zbycia wymaga formy aktu notarialnego, którego wypis notariusz winien niezwłocznie przesłać Spółdzielni.
5. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie zbycie samego wkładu jest nieważne. Zbycie prawa do części lokalu jest nieważne.
6. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
7. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielnie Księgi Wieczyste.

§ 62.

1. Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zwane dalej ekspektatywą własnościowego prawa do lokalu. Ekspektatywa własnościowego prawa do lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własnościowego prawa do 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. Przepisy § 61 ust.1 Statutu stosuje się odpowiednio. Umowa zbycia ekspektatywy własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
3. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka spółdzielni lub Spółdzielnię. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 8 ust. 3 Statutu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokali wniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 63.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasa z upływem 6 miesięcy od dnia ustania członkostwa z innych przyczyn niż śmierć członka, chyba że członek przed upływem tego terminu dokona zbycia prawa, a jeden z nabywców złoży deklarację członkowską. W tym wypadku prawo wygasa, gdy odmowa przyjęcia tej osoby na członka spółdzielni stanie się ostateczna, a od dnia ustania członkostwa upłynęło 6 miesięcy
2. W wypadku ustania członkostwa jednego ze współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo obojga małżonków, przepisy § 61 ust.1 statutu stosuje się odpowiednio.
3. W razie wykluczenia lub wykreślenia członka termin sześciu miesięcy, o którym mowa w ustępie 1, biegnie od dnia, w którym decyzja o pozbawieniu członkostwa stała się ostateczna.
4. W wypadkach gdy ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
5. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w ust. 4 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 92 ust.2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.
6. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na jednego spadkobiercę, powinien on przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku i jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, złożyć deklarację członkowską.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
8. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ustępu poprzedzającego stosuje się odpowiednio.
9. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 85 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, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 64.

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę o przekształcenie przysługującego członkowi prawa na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Umowę o przekształcenie prawa do lokalu Spółdzielnia zawiera z członkiem po dokonaniu przez niego wpłaty wkładu budowlanego w wysokości wartości rynkowej lokalu. Na poczet wkładu budowlanego zalicza się wkład mieszkaniowy członka zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.
3. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
4. Po wniesieniu przez członka występującego z żądaniem wkładu budowlanego na zasadach określonych w ustępie 2, Spółdzielnia obowiązana jest w terminie dwóch miesięcy dokonać przekształcenia przysługującego członkowi prawa na własnościowe prawo do lokalu. Spółdzielnia może odmówić przekształcenia, o którym mowa w ust. 1, jeżeli :
 - 1) z wnioskiem występuje członek po rozwodzie, ale przed dokonaniem podziału majątku wspólnego, a spółdzielcze prawo do lokalu było objęte małżeńską wspólnością majątkową;
 - 2) posiada zadłużenie z tytułu opłat, o których mowa w § 85 ust. 1 Statutu,
 - 3) wnioskodawca uzyskał decyzję zamiany dotychczasowego mieszkania na inny lokal.
5. Wysokość wpłaty, o której mowa w ustępie 2 może ulec zmniejszeniu o wartość bonifikaty, nie więcej jednak niż 50%.
6. Udzielona bonifikata podlega zwrotowi do Spółdzielni w wypadku przeniesienia własności lokalu przez Spółdzielnię w trybie § 68 oraz zbycia nabytego (w sposób określony w ustępie 1) prawa w terminie 5 lat od jego uzyskania, za wyjątkiem zbycia w drodze darowizny na rzecz osób bliskich

wspólnie zamieszkałych oraz spadkobrania. W przypadkach tych obowiązek zwrotu bonifikaty przechodzi na te osoby.

7. Wysokość bonifikaty określa corocznie Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w ramach planu gospodarczego Spółdzielni.
8. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, o której mowa w ust.2, obciążają osobę, z którą Spółdzielnia zawiera umowę o przekształcenie prawa do lokalu mieszkalnego.

Rozdział IV Spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego

§ 65.

Do spółdzielczego prawa do lokalu o innym przeznaczeniu stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu dotyczące własnościowego prawa do lokalu.

Rozdział V Prawo odrębnej własności lokalu

§ 66.

1. Prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między członkiem a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego; do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej.
2. Prawo odrębnej własności lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

§ 67.

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego :
 - a) spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem,
 - b) spłaty przypadającej na jego lokal innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - c) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku,
 - d) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań Spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal,
 - e) wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego wkładu mieszkaniowego.
2. Wysokość wkładu mieszkaniowego waloryzuje się proporcjonalnie do aktualnej wartości rynkowej prawa do lokalu.
3. Wartość rynkową określa się na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Koszt wyceny wartości rynkowej lokalu pokrywa członek występujący z żądaniem zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 68.

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego :

- spłaty wszelkich długów związanych z tym lokalem,
- spłaty przypadającej na jego lokal części innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami.

§ 69.

Koszty zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, o której mowa w § 67 ust. 1 i § 68 oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 70.

1. Z członkiem Spółdzielni, ubiegającym się o uzyskanie odrębnej własności lokalu w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu, o którym mowa w § 8 ust. 2 Statutu.
2. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej ekspektatywą odrębnej własności lokalu. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
3. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany 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. Przepis art. 23 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio.

§ 71.

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 8 ust.3 Statutu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 72.

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielni 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 małżonka albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 73.

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności :
 - 1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.

Rozdział VI Wynajem lokali

§ 74.

Spółdzielnia w ramach posiadanych możliwości może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale w budynkach stanowiących jej własność.

§ 75.

1. Najemcami lokali mieszkalnych mogą być osoby fizyczne:
 - 1) członkowie Spółdzielni, którzy ubiegają się o ustanowienie prawa do lokalu w Spółdzielni i wpłacili na podstawie zawartej umowy o budowę lokalu zaliczkę na wkład mieszkaniowy lub budowlany,
 - 2) członkowie Spółdzielni przeprowadzający remont mieszkania we własnym zakresie i za zgodą Spółdzielni, wymagający opróżnienia mieszkania przez wszystkich domowników,
 - 3) członkowie i inne osoby fizyczne nie będące członkami Spółdzielni.
2. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.
3. Dobór najemców lokali mieszkalnych następuje w kolejności złożonych wniosków, z zastrzeżeniem ust. 2.
4. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w drodze przetargu przeprowadzonego według zasad określonych w odrębnym regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
5. Warunki wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych są określane w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą.

Rozdział VII Zamiana lokali

§ 76.

1. Zarząd Spółdzielni w granicach istniejących możliwości na wniosek zainteresowanych członków realizuje zamiany lokali mieszkalnych.
2. Zamiana mieszkań między członkami różnych Spółdzielni uzależniona jest od wyrażania zgody przez Zarządy zainteresowanych Spółdzielni.
3. Zamiana mieszkań między członkami a najemcą lokalu mieszkalnego uzależniona jest od wyrażenia zgody przez właściciela lokalu zajmowanego przez najemcę.
4. Zamiana polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za zrzeczenie się uprawnień do dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego i pozostawienie go do dyspozycji Spółdzielni.

§ 77.

1. Spółdzielnia dokonuje rejestru wniosków o zamianę mieszkań składanych przez członków nie mających partnerów do zamiany wzajemnej, nadając kolejne numery wg daty wpływu.
2. Zamiana mieszkania może również polegać na przydzieleniu przez Spółdzielnię za jedno zwalniane mieszkanie dwóch mieszkań mniejszych,
3. Zamiany mieszkań, o których mowa w § 76 powinny być realizowane w kolejności wynikającej z rejestru wniosków o zamianę.

§ 78.

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów.

§ 79.

Szczegółowe zasady zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział VIII. Używanie lokali

§ 80.

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu lokalu.
2. Członek, który posiada prawo do lokalu mieszkalnego, może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie część lub całość tego lokalu, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub

przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

§ 81.

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należy ;
 - a) naprawa i wymiana instalacji wodociągowej, gazowej łącznie z zaworami odcinającymi – bez urządzeń odbiorczych, a także napraw i wymiana wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej (wraz z trójnikiem), elektrycznej (do zabezpieczeń przedlicznikowych), telefonicznej (do puszki rozdzielczej), instalacji centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami oraz zbiorczej anteny radiowo-telewizyjnej – z wyjątkiem osprzętu.
 - b) naprawa polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek niewykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni.
2. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników zajmujących te lokale.

§ 82.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
2. Po wcześniejszym ustaleniu terminu użytkownik lokalu powinien także udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania :
 - a) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika
3. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, użytkownik lokalu jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt Spółdzielni do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok.

§ 83.

Jeżeli użytkownik lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym Spółdzielnia może :

- 1) w przypadku prawa odrębnej własności - w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów o egzekucji z nieruchomości,
- 2) w przypadku spółdzielczego prawa do lokalu – wykluczyć z rejestru członków,
- 3) w przypadku najmu lokalu – wypowiedzieć najem.

§ 84.

Zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa regulamin użytkownika lokali uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział IX Opłaty za używanie lokali.

§ 85.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, prowadzonej przez Spółdzielnię.

2. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię.
3. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni wnoszą opłaty na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych oraz innych kosztów zarządu tymi nieruchomościami, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
4. Najemcy lokali mieszkalnych opłacają czynsz ustalony przez Spółdzielnię oraz inne opłaty niezależne od Spółdzielni.

§ 86.

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 85 ust. 1 – 3 jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni na podstawie planu gospodarczego Spółdzielni przyjętego przez Radę Nadzorczą. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Opłaty, o których mowa w § 85 powinny być uiszczane co miesiąc, z góry, do dnia 20 każdego miesiąca. Terminem wpłaty jest data uznania konta Spółdzielni.
3. Obowiązek uiszczenia opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego lokalu, a ustaje z dniem zdania odnowionego lokalu. W przypadku zdania nieodnowionego lokalu Spółdzielni obowiązek ten ustaje po upływie 30 dni od przejścia do remontu opróżnionego lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.
4. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 85 pobiera się odsetki ustawowe w wysokości ustalonej odrębnymi przepisami .
5. Użytkownicy lokali określani w § 85 nie mogą potrącać swoich należności z opłat za używanie lokali.

Rozdział X Wkłady

§ 87.

1. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
2. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Przez koszt budowy rozumie się rzeczywiście poniesione nakłady inwestycyjne niezależnie od źródła pochodzenia środków finansowych.

§ 88.

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa dokonuje się w dwóch etapach :
 - 1) wstępnie - w oparciu o planowany członkowski koszt budowy, wynikający ze zbiorczego zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego określonego na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu inwestorskiego,

- 2) ostatecznie - po końcowym rozliczeniu z bankiem finansującym zadanie inwestycyjne, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 89.

1. Przepisy § 87 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do członka zawierającego umowę o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie. Taki członek wnosi odpowiednio wkład, mieszkaniowy albo budowlany, w wysokości wkładu wypłaconego osobie uprawnionej oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego prawa do tego lokalu wnosi wkład zwaloryzowany według aktualnej wartości rynkowej lokalu.
3. Członek zawierający umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej lokalu na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności.
4. W wypadku modernizacji budynku członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany.
5. Wymagany wkład mieszkaniowy (budowlany) członek jest obowiązany wnieść w gotówce przed ustanowieniem spółdzielczego prawa do lokalu albo prawa odrębnej własności lokalu :
 - a) dla lokali z nowych inwestycji - w terminie i na warunkach określonych w umowie, o której mowa w § 8 ust.2,
 - b) w przypadku lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie – jednorazowo, w terminie 30 dni od postawienia lokalu do dyspozycji.Na wniosek członka wartość prac wykończeniowych wykonanych, za zgodą Zarządu, we własnym zakresie przez członka może być zaliczona na poczet wymaganego wkładu.
6. Szczegółowe zasady rozliczania inwestycji, wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 90.

1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Roszczenie o wypłatę wkładu mieszkaniowego albo jego części staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu.
3. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w § 60 ust. 3, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane na zasadach określonych w ustępie 1.

§ 91

1. Rozliczeń, o których mowa w § 90 ust. 1, dokonuje się według stanu w dniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Rozliczeń, o których mowa w § 90 ust. 3, dokonuje się według stanu w dniu ustania członkostwa.
3. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, ustalony w sposób przewidziany w § 90 ust. 1, nie może być wyższy od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od członka obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 92.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa.
2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną przez członka 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.

§ 93.

Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w § 92 ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

§ 94.

1. Rozliczeń, o których mowa w § 92, dokonuje się według stanu w dniu wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
2. Roszczenie o wypłatę wkładu budowlanego albo jego części staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu.

Rozdział XI Wygaśnięcie prawa do lokalu użytkowego

§ 95.

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

Rozdział XII Rozliczenie z tytułu udziałów i wkładów.

§ 96.

W razie wygaśnięcia prawa do lokalu byłemu członkowi lub spadkobiercom zmarłego członka przysługuje, po potrąceniu należności przypadających Spółdzielni :

- 1) w przypadku lokatorskiego prawa do lokalu zwrot udziału i wkładu mieszkaniowego ustalonego na zasadach przewidzianych w § 90 i 91 Statutu.
- 2) w przypadku własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i użytkowego zwrot udziału i wkładu budowlanego ustalonego na zasadach przewidzianych w § 92, 93 i 94 Statutu.

§ 97.

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

- 1) z tytułu udziałów na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego tego roku, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni,
- 2) z tytułu wkładu mieszkaniowego na dzień ustania członkostwa (wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu),
- 3) z tytułu wkładu budowlanego na dzień wygaśnięcia tego prawa,
- 4) z tytułu kwot wpłaconych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego na dzień ustania członkostwa.

§ 98.

1. Wypłata kwot należnych byłemu członkowi, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcom członka osoby prawnej, powinna być dokonana :
 - 1) z tytułu udziałów nie później niż w ciągu 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, którym członek wniósł żądanie,
 - 2) z tytułu wkładu mieszkaniowego nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku.
 - 3) z tytułu wkładu budowlanego nie później niż w ciągu 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia prawa do lokalu, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 6 miesięcy od zawiadomieniu Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku,
 - 4) z tytułu kwot wniesionych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego w ciągu 3 miesięcy od dnia ustania członkostwa.
2. Osoba uprawniona nie może skutecznie domagać się wypłaty należności wymienionych w ust. 1 pkt. 2 i 3 przed upływem 1 miesiąca od dnia opróżnienia lokalu przez członka oraz zamieszkałe w lokalu osoby, które prawa swoje wywodzą od członka.
3. Obowiązek wypłaty osobom uprawnionym należnych kwot, o których mowa w ustępie 1 pkt. 2 i 3 powstaje dopiero z chwilą ustanowienia przez Spółdzielnię prawa do tego lokalu na rzecz następcy obejmującego lokal.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 99.

W sprawach nie unormowanych niniejszym Statutem obowiązują przepisy Ustawy – Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz innych Ustaw.

§ 100.

Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni z mocą obowiązującą od dnia wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.