

STATUT SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ELEKTRON” w Gdańsku

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Spółdzielnia nosi nazwę Spółdzielnia Mieszkaniowa „ELEKTRON”, zwana dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia działa na zasadach określonych w Ustawie Prawo Spółdzielcze, Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz w niniejszym statucie,.

§2

1. Siedzibą Spółdzielni jest Gdańsk.
2. Spółdzielnia działa na terenie Gdańska.
3. Czas trwania spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością wszystkich członków Spółdzielni.

§ 4

Celem Spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków (ilekroć w Statucie używa się określenia członek lub członek Spółdzielni należy rozumieć członek Spółdzielni Mieszkaniowej „ELEKTRON” w Gdańsku) oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu oraz zarządzanie składnikami jej majątku i prowadzenie działalności eksploatacyjnej.

§ 5

Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:

1. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.
2. Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi.
3. Wynajem nieruchomości na własny rachunek.
4. Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.
5. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek.

W ramach przedmiotu działalności Spółdzielnia może:

1. Budować lub nabywać budynki w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
2. Budować lub nabywać budynki 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. Budować lub nabywać domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
4. Budować lub nabywać budynki w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,

§ 6

Dla realizacji zadań wymienionych w § 4 i 5 Spółdzielnia:

1. Prowadzi działalność inwestycyjną,
2. Zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność spółdzielni, jak również nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni.
3. Prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną w miarę posiadanych środków.

§ 7

1. Dla realizacji zadań określonych w § 4 i 5 Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych.
2. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które również podejmuje decyzję w przedmiocie zdobycia części udziałów(akcji) tych organizacji.

§8

Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.

§ 9

Spółdzielnia zarządza nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie Umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.

CZŁONKOWIE, ZAMIANA I WYNAJMOWANIE LOKALI

§ 10

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. Członkiem Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba niepełnoletnia o ile nabyła własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami w drodze dziedziczenia, zapisu lub darowizny.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 11

1. Przyjęcia w poczet członków Spółdzielni dokonuje Zarząd po złożeniu pisemnej deklaracji.
2. Liczba członków przyjmowanych do Spółdzielni na zasadach ogólnych powinna odpowiadać liczbie lokali mieszkalnych przewidzianych do budowy w wieloletnim programie inwestycyjnym Spółdzielni lub lokali mieszkalnych z odzysku.
3. Kolejność zaspokajania potrzeb lokalowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów określających kolejność przydziału.
4. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 2 Członek ma prawo do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu odzyskanego przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o ustalenie tego prawa.

5. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 2 Członek ma prawo do podpisania umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.
6. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 i 4 Członek powiadamiany jest pisemnie.
7. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 i 4 przez Członków, Spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom.

§ 12

1. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, użytkowych, domów lub garaży między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.
2. Spółdzielnia na wniosek Członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego lokalu mieszkalnego za pozostawienie do dyspozycji spółdzielni lokalu mieszkalnego dotychczasowego.

§ 13

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz Członka Spółdzielni:
 - a. na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
 - b. na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
 - c. na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych Członkom Spółdzielnia może lokal, o którym mowa w ust. 1 sprzedać. Tryb sprzedaży odzyskanego przez Spółdzielnię mieszkania określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 14

Tryb przyjmowania na poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 15

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, do których nie może ustanowić spółdzielczego lokatorskiego, własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności, ze względu na jego cechy techniczno-użytkowe.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne Członkom Spółdzielni i osobom nie będącym Członkami Spółdzielni.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje Członkom Spółdzielni.
4. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom Spółdzielni może przedłożyć oferty innym osobom.
5. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe.
6. Warunki wynajmu lokali użytkowych są określone w umowie zawartej przez Spółdzielnię z najemcą. Zasady i warunki zawierania tych umów określa Rada Nadzorcza.

PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 16

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

1. Czynne oraz bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni z wyłączeniem tego prawa w odniesieniu do Członków poniżej 18 roku życia.
2. Prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.
3. Prawo do przeglądania protokołu obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Prawo do zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Zebrania Przedstawicieli z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
5. Prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu oraz prawo zaznajomienia się z regulaminami wydanymi na jego podstawie,
6. Prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
7. Prawo do przeglądania sprawozdań rocznych i bilansów oraz protokołów lustracji,

8. Prawo do odwołania się w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym od uchwał między członkiem a Spółdzielnią w sposób i w terminach określonych w Statucie,
 9. Prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 10. Uzyskanie prawa do lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu w trybie określonym w Statucie, w tym prawo do ustanawiania na jego rzecz prawa odrębnej własności.
 11. Prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń Spółdzielni,
 12. Prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,
- Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeb w drodze Regulaminu zasady korzystania z pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń i usług Spółdzielni.

§ 17

Członek jest obowiązany:

1. Przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów oraz uchwał organów Spółdzielni,
2. Wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały zgodnie z postanowieniami Statutu,
3. Wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek Członka,
4. Utrzymywać swój lokal w należyтым stanie,
5. Uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem jego lokalu oraz nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu i Regulaminów.
6. Uiszczać terminowo opłaty za użytkowanie lokalu,
7. Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia do Spółdzielni,
8. Współpracować ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
9. Dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
10. Uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
11. Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianach mających wpływ na wysokość opłat wnoszonych za użytkowanie lokalu,
12. Uzyskać zgodę Zarządu Spółdzielni na modernizację i przebudowę lokalu,

13. Zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne celem, niż określono w umowie lub przydziale o ustawie prawa do lokalu,
14. Udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniu szkody,
15. Udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego lub pomiarów przez rzeczoznawcę,
16. Udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników.

USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 18

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

1. Wystąpienia Członka,
2. Wykluczenia Członka,
3. Wykreślenia Członka,
4. Śmierci Członka – w odniesieniu do osoby fizycznej, a w odniesieniu do osoby prawnej – w przypadku jej ustania.

§ 19

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane w formie pisemnej.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 60 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia Członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 20

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 z zasadami współżycia społecznego.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy Członek:
 - 1) Świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,

- 2) Poważnie narusza zasady współzycia społecznego,
- 3) Uporczywie narusza postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 4) Uporczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
- 5) Świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień.

§ 21

1. Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy Członek:
 - 1) Nie wpłacił w terminie wpisowego lub udziału,
 - 2) Odmówił objęcia postawionego do jego dyspozycji lokalu mieszkalnego typu i kategorii zgodnie z wnioskiem.
 - 3) Nie zgłosił podanego przez niego adresu co uniemożliwia zawiadomienie Członka w sprawach wynikających ze statutu.
 - 4) Zbył przysługujące mu prawo do lokalu lub miejsca postojowego i nie posiada innego prawa do lokalu lub miejsca postojowego.

§ 22

1. Wykluczenia lub wykreślenia Członka z rejestru dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego Członka.
2. Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia Członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie i terminie wniesienia odwołania. Zawiadomienia dokonuje się na piśmie w ciągu 14 dni od podjęcia decyzji i doręcza Członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub pocztą listem poleconym. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
3. Wykluczonemu lub wykreślonemu Członkowi przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popierania. Odwołanie powinno być

rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed terminem jego zwołania. O terminie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odwołujący się powinien być zawiadomiony pod wskazanym przez niego adresem co najmniej 7 dni przed tym terminem.

§ 23

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

POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 24

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana – w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego Członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa, Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć Członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach nie zachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie Członka w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym ostateczna.
4. Od Uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji Członkowi przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni jest w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
6. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący się, usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.

WPISOWE, UDZIAŁY, WKŁADY

§ 25

1. Wpisowe wynosi 10,00 zł, a udział 40,00 zł.
2. Zmiana wysokości wpisowego i udziału ma zastosowanie wyłącznie do osób ubiegających się o członkostwo.
3. Członek Spółdzielni ubiegający się o lokal mieszkalny lub o innym przeznaczeniu jest obowiązany zadeklarować co najmniej 1 udział.
4. Wpisowe oraz zadeklarowane udziały członek jest obowiązany wpłacić na konto Spółdzielni w ciągu 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Nie wpłacenie wpisowego lub udziału w tym terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
5. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały. Nie dotyczy to jednak wpłat przekraczających ilość udziałów, których zadeklarowania wymaga Statut obowiązujący w chwili żądania zwrotu. W tym przypadku udziały nadobowiązkowe Wyplaca się w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku o zwrot.
6. Wyplata udziałów następuje w terminie jednego miesiąca od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.

§ 26

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych oraz innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową ich mieszkań, zgodnie z postanowieniami statutu.

§ 27

1. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. 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 lub prawa 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 uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 28

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 27 dokonuje się w dwóch etapach:
 - 1) Wstępnie – w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej, na podstawie założeń organizacyjno – finansowych inwestycji,
 - 2) Ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie rozliczenia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem założeń organizacyjno – finansowych poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych zawierających:
 - 1) Określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
 - 2) Określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
 - 3) Określenie, które koszty mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
 - 4) Określenie metody rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo – usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku mieszkalnym,
 - 5) Określenie, które składniki kosztów budowy części mieszkalnej są rozliczane na poszczególne mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni i łazienki, podłogi),
 - 6) Dopuszczalność różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno użytkowych (atrakcyjność).
3. Założenia organizacyjno – finansowe poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są uchwalone przez Radę Nadzorczą i stanowią załącznik do umów o budowę lokali zawieranych przez Spółdzielnię z Członkami .

§ 29

Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 27, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

§ 30

Tryb rozliczania kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku uchwała Rada Nadzorcza.

§ 31

Wnoszenie wkładu mieszkaniowego przez Członka może być rozłożone na raty, jeśli Spółdzielnia uzyskała na ten cel kredyt. W przypadku rozłożenia wkładu na raty, członek ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia z tytułu nie wniesionej przez niego części wkładu.

§ 32

W przypadku wygaśnięcia 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 terminie trzech miesięcy od daty wygaśnięcia prawa. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami. Warunkiem wypłaty wkładu mieszkaniowego lub jego części jest opróżnienie zajmowanego lokalu.

§ 33

Rozliczeń, o których mowa w § 32, dokonuje się według stanu w dniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 34

1. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłacanego osobie uprawnionej zgodnie z § 32 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. Jeśli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu ulega istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego

lokatorskiego prawa do tego lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu. Nie dotyczy to osób, którym przysługuje roszczenie przewidziane w § 49 statutu.

3. Przepis § 34 ust. 1 stosuje się odpowiednio do Członka zawierającego umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie. Taki Członek wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłacanego 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.

§ 35

1. W razie ustania członkostwa po zawarciu umowy o budowę lokalu, a przed ustaleniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia zwraca byłemu Członkowi wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część.
2. W wypadku wygaśnięcia roszczeń o przyjęcie w poczet członków i zawarcia umowy o budowę lokalu lub braku uprawnionych osób bliskich w wypadku, o którym mowa w ust. 1, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość. Warunkiem wypłaty wkładu mieszkaniowego lub jego części jest opróżnienie lokalu.
3. W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość.
4. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie Członka Spółdzielni, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy, albo jego wniesioną część, w wysokości określonej w ust. 3 w terminie 90 dni od dokonania wpłaty przez Członka, z którym Spółdzielnia zawarła umowę o budowę tego lokalu, stosownie do § 36.

§ 36

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu, obowiązany jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej po rozwiązaniu umowy, o której mowa w § 35 ust. 3 oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 37

Wnoszenie wkładu budowlanego przez Członka może być rozłożone na raty, jeśli Spółdzielnia uzyska na ten cel kredyt. W przypadku rozłożenia wkładu na raty, Członek ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia z tytułu nie wniesionej przez niego części wkładu.

§ 38

1. W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu w wyniku jej wypowiedzenia przez Członka lub Spółdzielnię, do którego miało być ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład budowlany albo jego wniesioną część.
2. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład budowlany, albo jego wniesioną część, w wysokości określonej w ust. 1 w terminie 90 dni od dnia rozwiązania umowy.
3. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie Członka Spółdzielni, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład budowlany, albo jego wniesioną część, w wysokości określonej w ust. 1 w terminie 90 dni od dokonania wpłaty przez Członka, z którym Spółdzielnia zawarła umowę o budowę lokalu.

§ 39

1. Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Członek, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu, obowiązany jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłacanej osobie uprawnionej po rozwiązaniu umowy, o którym mowa w § 38 ust. 1 oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.
2. Zbycie przez Członka Spółdzielni ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje wniesiony przez niego wkład budowlany lub jego część i staje się skuteczne z chwilą złożenia deklaracji członkowskiej przez nabywcę lub nabywców.

§ 40

1. W razie przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Członek zobowiązany jest do wniesienia wkładu budowlanego w wysokości wartości rynkowej lokalu. Na poczet wkładu budowlanego zalicza się wkład mieszkaniowy Członka, zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu.

2. Koszty określenia wartości rynkowej lokalu, o której mowa w ust. 1 obciążają osobę, z którą spółdzielnia zawiera umowę o przekształcenie lokalu mieszkalnego.
3. Płatność różnicy między wymaganym wkładem budowlanym, a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym może być rozłożona na raty, wielkość rat oraz częstotliwość wpłat określana jest osobnymi uzgodnieniami.
4. Jeżeli przed podpisaniem umowy o przekształcenie prawa do lokalu Członek wpłaci 35% różnicy między wymaganym wkładem budowlanym, a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym, zawiesza się płatność pozostałej części na 5 lat. Po upływie okresu zawieszenia kwota ta ulega umorzeniu.
5. Jeżeli Członek zobowiąże się do płatności różnicy między wymaganym wkładem budowlanym, a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym w 12 miesięcznych ratach, obejmujących 40 % tej różnicy, jej pozostała część ulega zawieszeniu na 5 lat licząc od daty wpłaty ostatniej raty.
6. Zawieszona płatność, o której mowa w ust. 4 i 5 staje się natychmiast wymagalna, jeśli przed upływem okresu zawieszenia Członek:
 - 1) Zbędnie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu; warunek ten nie dotyczy zbycia spadkobrania lub darowizny na rzecz zstępnych lub wstępnych.
 - 2) Złoży wniosek o przeniesienie własności lokalu.
7. Warunki finansowe przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nie dotyczą mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 1996. Nr 5, poz. 32 z późn.zm.). W takim przypadku przekształcenia lokatorskiego dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.
8. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie podlega przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wybudowanym z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, chyba że ograniczenie to zostanie uchylone przepisami prawa.

§ 41

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób przewidziany w 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.
2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się nie wniesioną przez Członka część wkładu budowlanego, a w wypadku, gdy nie został

- splacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niesplaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wpłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie zajmowanego lokalu,
 4. W wypadku, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa lecz przechodzi na mocy prawa na Spółdzielnię.
 5. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 4, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
 6. Spółdzielnia jest obowiązana uiszczyć osobie lub osobom uprawnionym wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia praw w drodze przetargu.
 7. Rozliczenie z byłym Członkiem lub ze spadkobiercami zmarłego Członka powinno być dokonane z tytułu wartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i użytkowego – na dzień wygaśnięcia tego prawa.
 8. Wypłata wartości własnościowego prawa do lokalu powinna być dokonana w terminie trzech miesięcy od daty wygaśnięcia tego prawa.
 9. W razie zbycia własnościowego prawa do lokalu przed wpłatą całego wkładu budowlanego, wszystkie raty wkładu stają się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami obciążającymi dany lokal. Postanowienie to nie obowiązuje, gdy własnościowe prawo do lokalu przechodzi w drodze darowizny na członków rodziny: zstępnych, wstępnych lub małżonka.

§ 42

Członek uzyskujący prawo odrębnej własności do mieszkania, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności.

§ 43

1. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego przez Członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do tego lokalu.
2. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.

§ 44

Roszczenie o wpłatę:

1. Wkładu mieszkaniowego albo jego części,
2. O wpłatę wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu mieszkalnego przez Członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa do niego wywodzą.

§ 45

Spółdzielnia potrąca:

1. Z wkładu mieszkaniowego,
2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, należnych osobie uprawnionej, roszczenia wzajemne wobec Członka, któremu przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu z tytułu nie wniesionych opłat za używanie lokalu, a także innych należności przysługujących Spółdzielni (koszty odnowienia zwalnianego lokalu, koszt ustalenia wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego itp.).

§ 46

W wypadku modernizacji budynku Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uzupełnić wkład mieszkaniowy.

§ 47

W wypadku modernizacji budynku Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, jest obowiązany uzupełnić wkład budowlany.

§ 48

Tryb rozliczeń finansowych Spółdzielni z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych w eksploatowanych zasobach mieszkaniowych uchwała Rada Nadzorcza.

PRAWA DO LOKALI

§ 49

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Członków Spółdzielni, Spółdzielnia może:

1. Ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni,
2. Ustanawiać prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni,
3. Wynajmować Członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni.

§ 50

Prawa do lokali ustanawia Zarząd Spółdzielni.

A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 51

1. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać Członkowi lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między Członkiem a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

§ 52

1. Z Członkiem ubiegającym się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowie lokalu. Umowa taka, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) Zobowiązanie Członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową – określonych w umowie,
 - 2) Określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) Określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
2. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
3. 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 ust. 1 pkt 1-3, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
4. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 53

1. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały z Członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, 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.
3. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o prawie określonym w pkt 1 rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.

4. Osoba przyjęta w poczet członków spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 1, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
5. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 1 przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

§ 54

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub jego unieważnienia, członkowie 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 tego lokalu.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonują czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 55

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską.
2. Jeżeli małżonek nie dokona czynności, o której mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
3. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładów.

§ 56

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie nie dokonania czynności, o których mowa w § 54, roszczenia 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 nie dokonania czynności, o których mowa w § 55, roszczenia 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. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, 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.
4. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 57

1. 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.
2. Umowy zawarte przez Członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 58

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. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

B. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 59

1. 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 i Statucie Spółdzielni.

2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. 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.
4. Przed wygaśnięciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zawarcie umowy o ustanowienie tego prawa jest nieważne.
5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że Członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionym, o prawie do lokalu rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.
6. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 60

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobiercę i podlega egzekucji. Jest ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Skuteczność zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zależy od przyjęcia nabywcy w poczet członków Spółdzielni.
3. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
4. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu musi być zawarta w formie aktu notarialnego. Wpis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
5. 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.

§ 61

1. Z Członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) Zobowiązanie Członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową – określonych w umowie,
 - 2) Określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) Określenie zasad ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
2. Członek, o którym mowa w ust. 1, 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 uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Przepis ust. 2, stosuje się odpowiednio do członka zawierającego umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu; do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie. Taki Członek wnosi wkład 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.
4. Jeżeli między datą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, Członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu wnosi wkład budowlany zwaloryzowany według aktualnej wartości rynkowej lokalu.
5. W wypadku modernizacji budynku, Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest obowiązany uzupełnić wkład budowlany.

§ 62

1. Z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu powstaje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zwanej 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, 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 § 59 ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własnościowego prawa do lokalu musi być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 63

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 § 61 ust. 1 pkt 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłyby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba, że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 64

Spółdzielnia jest obowiązana prowadzić rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

§ 65

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.

§ 66

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. Nabywca może, w ciągu 3 miesięcy od dnia doręczenia mu zawiadomienia o ostatecznej odmowie Spółdzielni, wystąpić do sądu o nakazanie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.

2. W wypadku ustania członkostwa jednego ze współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo obojga małżonków, przepisy § 59 ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.
3. W wypadku wykluczenia lub wykreślenia Członka termin 6 miesięcy, o którym mowa w ust. 1, biegnie od dnia, w którym uchwała o pozbawieniu członkostwa stała się ostateczna.

§ 67

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

§ 68

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat eksploatacyjnych za lokal oraz innych opłat z nim związanych, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowego albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokalu stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 69

1. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi na mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy: w takim wypadku stosuje się przepis § 59 ust. 5 i 6.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 41 ust. 2.

C. ODREBNA WŁASNOŚĆ LOKALU

§ 70

Z Członkiem Spółdzielni, ubiegającym się o uzyskanie odrębnej własności lokalu w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:

1. Zobowiązanie Członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego oraz do uczestniczenia w innych zobowiązaniach Spółdzielni związanych z budową – określonych w umowie,
2. Określenie zakresu rzeczowego robot realizowanego zadania inwestycyjnego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę do ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
3. Określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
4. Określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych.

§ 71

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 70, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „Ekspektatywą odrębnej własności lokali”. Ekspektatywą odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Zbycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część i staje się skuteczne z chwilą złożenia deklaracji członkowskiej przez nabywcę lub nabywców. Przepisy § 67 ust. 2 stosuje się odpowiednio.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu musi być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 72

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 następcą prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w §62, 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.

§ 73

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 tego 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.

§ 74

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 nimi udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów nieruchomości wspólnej określa ta 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.

§ 75

1. Jeżeli prawo do 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 uprawnionym rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet Członków nie będącego jej Członkiem właściciela lokalu, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 76

skreślony

§ 77

skreślony

§ 78

skreślony

§ 79

skreślony

§ 80

skreślony

§ 81

skreślony

§ 82

skreślony

OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 83

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują lokatorskie lub własnościowe spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, 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, kulturalnej, prowadzonej przez Spółdzielnię.
2. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do garaży, wnoszą opłaty, o których mowa w ust. 1.
3. 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.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1 i 3, obejmują zwłaszcza koszty administrowania nieruchomością, podatki i ubezpieczenia, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy gazu, dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni lub inne fundusze celowe.
5. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w ust. 3 ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej.
6. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchniami pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną(wydzieloną) nieruchomość.

7. Do zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów, o których mowa w ust. 1 i 3, zalicza się w szczególności:
- 1) Spłaty kredytów zaciągniętych przez Spółdzielnię wraz z odsetkami,
 - 2) Koszty określenia przez Spółdzielnię przedmiotu odrębnej własności poszczególnych lokali.

§ 84

1. 1. Wysokość opłat, o których mowa w § 76 ust. 1, 2 i 3, jest ustalana na podstawie planowanych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przewidzianych do podniesienia w danym roku w skali wyodrębnionej nieruchomości jedno budynkowej lub wielobudynkowej.
1. 2. Opłaty dotyczące kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody, zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustalana jest przez Zarząd zaliczkowo na podstawie przewidywanych kosztów oraz zużycia w okresach poprzednich, a następnie rozliczania indywidualnie wg. faktycznego zużycia.
1. 3. Koszt energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej rozlicza się indywidualnie z użytkownikami. Podstawą do rozliczeń indywidualnych są wskazania zainstalowanych w mieszkaniach wodomierzy ciepłej wody.
1. 4. Opłaty za dostarczoną energię ciepłą na cele ogrzewania lokali naliczane mogą być w okresie rocznym lub za okres grzewczy, decyzję w tej sprawie podejmują mieszkańcy. Jednostką kosztów ogrzewania jest 1 m powierzchni użytkowej lokalu.
1. 5. Koszty dostarczenia gazu w budynkach z centralnymi gazomierzami rozlicza się na osoby zamieszkujące w poszczególnych lokalach.
1. 6. Koszty zużycia wody (zimna i ciepła) i odprowadzenia ścieków rozliczane są wg. wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Różnica między kosztami zakupu a kosztami naliczonymi wg. wskazań wodomierzy mieszkaniowych obciąża koszt eksploatacji nieruchomości.
1. 7. Jednostką rozliczeniową kosztów wywozu nieczystości, kosztów zużycia energii elektrycznej pomieszczeń wspólnych (klatki schodowe, piwnice, utrzymanie otoczenia budynków – kosiarki) są osoby zamieszkujące w poszczególnych lokalach.
1. 8. Jednostką rozliczeniową kosztów eksploatacji, konserwacji i odpisów na fundusz remontowy lub fundusze specjalne jest 1 m powierzchni użytkowej lokalu.
2. Różnica między faktycznymi kosztami i faktycznymi przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wyodrębnionej nieruchomości zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§ 85

1. Opłaty, o których mowa w § 76 ust. 1, 2 i 3, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.

2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić Członków co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym a po jego wyczerpaniu – na drodze sądowej.
4. Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrz spółdzielczego lub sądowego nie zwalnia członków z obowiązku wnoszenia opłat nie zmienionej wysokości.
5. Spółdzielnia w razie opóźnienia w terminowym regulowaniu opłat za lokale może naliczać odsetki karne w wysokości jak odsetki ustawowe za nieterminowe płatności za każdy dzień opóźnienia.

§ 86

Regulamin porządku domowego w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię według zasad określonych przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwała Rada Nadzorcza.

PODZIAŁ NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI NA OBCIĄŻAJĄCE SPÓŁDZIELNIE I CZŁONKÓW

§ 87

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany:
 - 1) Instalacji centralnego ogrzewania z wyjątkiem urządzeń wewnątrz lokali (grzejniki, zawory i głowice termoregulacyjne),
 - 2) Instalacji ciepłej i zimnej wody piony zasilające lokal mieszkalny na odcinku do zaworów odcinających przed wodomierzem mieszkaniowym z wyłączeniem urządzeń i armatury sanitarnej,
 - 3) Instalacji kanalizacji sanitarnej na odcinku trójnika jako przyłącze do lokalu mieszkalnego z wyłączeniem urządzeń i armatury kanalizacji sanitarnej.
 - 4) Instalacji gazowej na odcinku do gazomierza oraz za gazomierzem do zaworu odcinającego przed urządzeniem odbiorczym wraz z zaworem odcinającym a z wyłączeniem urządzenia odbiorczego (np. kuchenki gazowej),
 - 5) Instalacji elektrycznej na odcinku do zabezpieczeń przed licznikiem energii elektrycznej danego lokalu oraz na odcinku do zabezpieczeń za licznikiem w lokalu mieszkalnym z wyłączeniem napraw osprzętu tj. gniazda, wyłączniki, styczniki, zabezpieczenia obwodów instalacji,

- 6) Wentylacji grawitacyjnej pionów wentylacyjnych na odcinku do kratki wentylacyjnych w poszczególnych pomieszczeniach lokalu mieszkalnego,
 - 7) Instalacji domofonowej na odcinku do aparatu odbiorczego w lokalu mieszkalnym z wyłączeniem aparatu domofonowego w mieszkaniu,
 - 8) Instalacji telewizji osiedlowej na odcinku do gniazda odbiorczego w lokalu mieszkalnym wraz z gniazdem odbiorczym,
 - 9) Balkony – naprawa elementów płyty balkonowej, opierzeń krawędziowych, wylewek, izolacji z wyłączeniem odnowienia powłok malarskich ścian balkonowych, barierki i ślusarki balkonu, okładzin zewnętrznych płyty balkonowej (terakota, gres).
2. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni może rozszerzyć obowiązki Spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali, poza zakres określony w ust. 1, uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.
 3. Szczegółowy zakres napraw określający obowiązek Spółdzielni zawarty może być w regulaminie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych.

§ 88

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają Członków zajmujących te lokale. Jako szczególne obowiązki Członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:
 - 1) Naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - 2) Naprawy okien i drzwi (osprzętu i okuć),
 - 3) Naprawy urządzeń techniczno – sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - 4) Naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłocznie usuwanie ich niedrożności,
 - 5) Malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów wraz z balkonami,
 - 6) Malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych ślusarki balkonowej w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
2. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy Członka lub osób z nim zamieszkałych obciąża Członka Spółdzielni.
3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków Członka oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego Członka, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.
4. Szczegółowy zakres napraw określający obowiązki Członków zawarty może być w regulaminie napraw wewnątrz lokali mieszkalnych.

ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA MIESZKAŃ

§ 89

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

§ 90

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

ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 91

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.

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. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.

3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali co najmniej 50 % ważnych 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 osób w stosunku do nie obsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci wybrani w I turze wyborów oraz kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.

4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

A. WALNE ZGROMADZENIE

§ 92

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych, a osoby prawne – przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

3. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, a także inni zaproszeni goście.

§ 93

Do wyłącznej własności Walnego Zgromadzenia należy:

1. Uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społeczno – wychowawczej,
2. Rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielenie absolutorium członkom Zarządu,
3. Podejmowanie uchwał w związku z oceną po lustracyjną działalności Spółdzielni,
4. Podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
5. Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu,
6. Oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
7. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, a także przyłączenia jej jednostki organizacyjnej do innej spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
8. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,
9. Uchwalanie zmian statutu,
10. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego,
11. Upoważnienie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego,
12. Wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. Uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
14. Decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym i zasad gospodarki finansowej osiedli,
15. Wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
16. Ustalanie wysokości funduszu nagród.

§ 94

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest także zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/5 członków Spółdzielni,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
6. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, mogą również żądać umieszczenia oznaczonych spraw w porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 12 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 95

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni oraz Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być zawiadomieni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków Spółdzielni na 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, w sposób określony w ust. 1.

§ 96

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym. Zasada ta nie dotyczy uchwał o odwołaniu członków Zarządu w związku z nie udzieleniem absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu, gdy porządek obrad takie wybory przewiduje. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 97

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie co najmniej: przewodniczący, sekretarz i dwaj asesorowie. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Zgromadzenia.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał może określać regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 98

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący i sekretarz.
2. Członkowie mają prawo wglądu do protokołu Walnego Zgromadzenia.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

§ 99

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami statutu, na tej podstawie uchwały może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.

B. RADA NADZORCZA

§ 100

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 101

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 6 członków, wybranych spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§ 102

1. Radę Nadzorczą wybiera Walne Zgromadzenia.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywanego po 7 latach od wyborów.

§ 103

Członkostwo w Radzie ogranicza się do dwóch kolejnych kadencji.

§ 104

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 organ, który dokonał wyboru,
2. Zrzeczenia się mandatu,
3. Ustania członkostwa w Spółdzielni.

§ 105

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, uprawniony organ statutowy dokonuje wyboru – do końca kadencji Rady Nadzorczej – innego członka Rady Nadzorczej.

§ 106

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy
 - 1) uchwalenie planów gospodarczych i programów działalności społeczno – wychowawczej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów,

- b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno – gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
- 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, upoważnienie Zarządu do zaciągania kredytów w ramach najwyższej sumy zobowiązań uchwalonej przez Zebranie Przedstawicieli,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych i gospodarczych oraz występowanie z nich,
 - 5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zatwierdzających w szczególności wyniki kontroli i oceny bilansu,
 - 8) podejmowania uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem 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 kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,
 - 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 12) ustalanie szczegółowych zasad obliczania należności z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego, budowlanego i garażowego oraz wysokości wkładów na mieszkania używane,
 - 13) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale (opłaty eksploatacyjne, fundusz remontowy i inne fundusze),
 - 15) uchwalanie szczegółowych zasad korzystania przez członków z garaży, finansowania ich budowy oraz rozliczeń z tego tytułu,
 - 16) ustalanie liczby przedstawicieli na Zebrania Przedstawicieli, podziału członków na grupy członkowskie, regulaminu obrad zebrania grupy członkowskiej,
 - 17) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,

- 18) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
 - 19) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie (§ 88 ust. 5),
 - 20) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
 - 21) uchwalenie regulaminu przyjmowania członków, przydziału i zamiany mieszkań,
 - 22) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - 23) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzonej przez Centralny Związek i nadzór nad wykonywaniem zaleceń po lustracyjnych,
 - 24) uchwalanie innych regulaminów nie zastrzeżonych do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 107

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie 7 dni od Walnego Zgromadzenia.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 108

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

§ 109

Rada Nadzorcza powołuje komisję rewizyjną – przewodniczącym komisji jest przedstawiciel Rady Nadzorczej.

§ 110

Rada Nadzorcza może powoływać w miarę potrzeb inne komisje stałe lub czasowe.

§ 111

1. Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej może określać regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
2. Uchwały Rady zapadają zwykłą większością głosów i są ważne, jeżeli podjęte zostały w obecności większości jej członków, w tym przewodniczącego lub jego zastępcy i były objęte porządkiem obrad.

C.ZARZĄD

§ 112

Zarząd składa się z 2 lub 3 osób, w tym prezesa i jego zastępców, wybranych spośród członków Spółdzielni przez Radę Nadzorczą.

Jeżeli członkami Spółdzielni są również osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

§ 113

Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu. Nie udzielenie absolutorium członkowi Zarządu może być podstawą do jego odwołania.

§ 114

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno – wychowawczej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,

- 6) zwoływanie zebrań grup członkowskich i Walnego Zgromadzenia,
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań w granicach określonych przez Radę Nadzorczą,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) współdziałanie z terenowymi organami władzy i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 115

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. Do ważności uchwał i postanowień konieczna jest obecność 2-ch członków Zarządu, w tym prezesa lub wyznaczonego przez niego zastępcy. Uchwały i postanowienia podejmowane przy obecności 2-ch członków Zarządu są ważne, jeżeli podjęte zostały jednomyślnie.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne może określić regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 116

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składa Prezes Zarządu Spółdzielni.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni Prezes Zarządu Spółdzielni zamieszcza swój podpis.
3. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 117

1. 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 wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

§ 118

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

2. W wypadku naruszenia przez Członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności.
3. W terminie 3 miesięcy należy zwołać Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu Członka Rady Nadzorczej.

GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 119

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

§ 120

1. Fundusz Spółdzielni stanowią:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy.
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy (w miarę potrzeb) następujące fundusze celowe:
 - 1) fundusz na remonty i konserwacje,
 - 2) fundusz inwestycyjny,
 - 3) fundusz społeczno – wychowawczy,
 - 4) zakładowe fundusze socjalny i mieszkaniowy,
 - 5) fundusze nagród.
3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
4. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 oraz ust. 2 i 3, mogą określać w miarę potrzeb regulaminy uchwalane przez Radę Nadzorczą.

§ 121

1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nie uregulowanych w statucie obowiązują odpowiednie przepisy ustawy.
2. Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeby w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustawy i postanowień statutu.

§ 122

W razie likwidacji Spółdzielni majątek Spółdzielni pozostały w wyniku postępowania likwidacyjnego zostaje przeznaczony na cele określone w uchwale ostatniego Walnego Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 123

W sprawach nie unormowanych niniejszym Statutem obowiązują przepisy Ustawy Prawo Spółdzielcze, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz innych Ustaw.

§ 124

Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia w Monitorze Spółdzielczym, a także w innych periodykach – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
