



**Spółdzielnia Mieszkaniowa
DOLY-MARYSIŃSKA**

STATUT

SPIS TREŚCI

| | |
|--|-----------|
| 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI | 1 |
| 2. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI..... | 2 |
| 2.1. Członkostwo w Spółdzielni..... | 2 |
| 2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni - (skreślony) | 4 |
| 2.3. Wpisowe i udział - (skreślony) | 4 |
| 2.4. Prawa członków..... | 4 |
| 2.5. Obowiązki członków..... | 5 |
| 2.6. Ustanie członkostwa..... | 6 |
| 3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE..... | 7 |
| 4. ORGANY SPÓŁDZIELNI..... | 8 |
| 4.1. Walne Zgromadzenie | 9 |
| 4.2. Rada Nadzorcza..... | 16 |
| 4.3. Zarząd..... | 20 |
| - Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu..... | 22 |
| 4.4. Zebrania Grup Członkowskich | 23 |
| 5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI..... | 24 |
| 5.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego..... | 24 |
| 5.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego)..... | 28 |
| 5.3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego oraz miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym..... | 31 |
| 5.4. Odrębna własność lokalu..... | 31 |
| 5.5. Najem lokalu..... | 32 |
| 6. ZASADY ZASPOKAJANIA PORZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW - (skreślony) | 33 |
| 6.1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków - (skreślony) | 33 |
| 6.2. Zamiana lokali - (skreślony)..... | 33 |
| 7. ZASADY WNOŠZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU..... | 33 |
| 7.1. Zasady ogólne - (skreślony)..... | 33 |
| 7.2. Wkłady mieszkaniowe - (skreślony) | 33 |
| 7.3. Wkłady budowlane - (skreślony) | 33 |
| 7.4. Rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu | 33 |

| | |
|---|-----------|
| 8. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI | 34 |
| 8.1. Przekształcanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - (skreślony) .. | 36 |
| 8.2. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego..... | 36 |
| 8.3. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu..... | 37 |
| 8.4. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego - (skreślony) | 38 |
| 8.5. Przekształcenie najmu lokali - (skreślony) | 38 |
| 9. GOSPODARKA SPÓLDZIELNI | 38 |
| 9.1. Zasady ogólne | 38 |
| 9.2. Inwestycje mieszkaniowe - (skreślony)..... | 39 |
| 9.3. Zarządzanie nieruchomościami | 40 |
| 10. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE | 43 |

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Doły – Marysińska” zwana dalej Spółdzielnią.
2. Siedzibą Spółdzielni jest: Łódź ul. Nowopolska nr 12/14.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu, ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2017r. poz.1560) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222 ze zm.) i innych ustaw.

§ 3

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

§ 4

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
- 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 4) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
- 5) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie.

§ 5

Dla realizacji zadań określonych w § 4 Spółdzielnia:

- 1) (skreślony)
- 2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni.

§ 6

Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, a w szczególności z tytułu przekształceń prawa do lokalu.

§ 7

1. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych,

dla realizacji zadań określonych w § 4.

2. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie, które również podejmuje decyzję w przedmiocie zbycia części udziałów (akcji) tych organizacji.

§ 8

(skreślony)

2. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

2.1. Członkostwo w Spółdzielni

§ 9

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 10

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6,
 - 2) nabycia ekspektatywy własności lokalu,
 - 3) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu,
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy usm, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy usm, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy usm, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 6,

- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy usm, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy usm, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
 - 7) powstanie członkostwa w Spółdzielni potwierdza w formie uchwały o charakterze deklaracyjnym – Zarząd Spółdzielni.
2. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
- 1) Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Deklaracja zawiera: imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej – jej nazwę i siedzibę, adres oraz nr KRS.
 - 2) Za właściciela lokalu nie posiadającego zdolności do czynności prawnych lub posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych deklarację członkowską składa jego przedstawiciel ustawowy.
 - 3) Forma przewidziana w ust. 1 dotyczy również zmiany wszelkich danych zawartych w deklaracji członkowskiej.
 - 4) Właściciele lokali w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd w formie uchwały, która ma charakter konstytutywny.
 - 5) W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.
3. Członek, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

§ 11

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska, w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi, ich nazwę i siedzibę oraz nr KRS, datę nabycia członkostwa, datę ustania członkostwa, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni mają prawo

wglądu do rejestru.

2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni - (skreślony)

2.3. Wpisowe i udział - (skreślony)

2.4. Prawa członków

§ 15

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu . Każdemu członkowi przysługuje jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów,
- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 5) prawo żądania w trybie określonym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia ,
- 6) prawo żądania w trybie określonym w statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw,
- 7) prawo do przeglądania protokołu obrad Walnego Zgromadzenia ,
- 8) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- 9) prawo żądania bezpłatnie odpisu obowiązującego statutu oraz wydanych na jego podstawie regulaminów
- 10) prawo żądania za odpłatnością kopii uchwał organów spółdzielni , protokołów obrad organów spółdzielni , protokołów lustracji , rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi./ przy zachowaniu ochrony danych osobowych i tajemnicy handlowej w przekazanych dokumentach/. Wysokość odpłatności za przekazywane odpisy ustala Rada Nadzorcza/.
- 11) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
- 12) prawo wglądu do rejestru członków,
- 13) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,

- 14) prawo żądania przedstawienia kalkulacji zmiany wysokości opłat za używanie lokalu oraz kwestionowania zasadności zmiany opłat bezpośrednio na drodze sądowej,
- 15) (skreślony),
- 16) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
- 17) prawo żądania zawarcia umowy:
 - a) przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności do lokalu, w przypadkach określonych w statucie,
 - b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - c) przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
 - d) (skreślony),
- 18) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
- 19) korzystanie z innych praw określonych w statucie.

2.5. Obowiązki członków

§ 16

1. Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) (skreślony),
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,
- 4) uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany w wypadku modernizacji budynku, w którym członkowi przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
- 5) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
- 6) pokryć koszty korespondencji wysyłanej przez Spółdzielnię za pośrednictwem poczty na wskazany adres poza zasobami Spółdzielni,

- 7) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych, mających wpływ na ustalenie opłat za lokal oraz o każdej zmianie swego miejsca zamieszkania,
 - 8) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
 - 9) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
 - 10) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale).
 - 11) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
 - 12) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie,
 - 13) utrzymywać swój lokal i pomieszczenia wspólne w należyтым stanie,
 - 14) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne dla przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje pod rygorem utraty ewentualnych roszczeń w stosunku do Spółdzielni,
 - 15) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego lub doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania w stosunku do Spółdzielni,
 - 16) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 17) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
 - 18) niezwłocznie, pisemnie zawiadomić Spółdzielnię o ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa, a także śmierci małżonka, jeżeli prawo do lokalu przysługiwało obojgu małżonkom,
 - 19) wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni.
2. Pismo wysłane listem poleconym na wskazany przez członka adres, nie odebrane w terminie, pozostawia się w aktach Spółdzielni ze skutkiem doręczenia.

2.6. Ustanie członkostwa

§ 17

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 6) śmierci członka Spółdzielni.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy usm.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero z chwilą utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni.

§ 18

(skreślony)

§ 19

(skreślony)

§ 20

(skreślony)

§ 21

(skreślony)

§ 22

(skreślony)

§ 23

(skreślony)

§ 24

(skreślony)

3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓLDZIELCZE

§ 25

Od uchwały podjętej w sprawie między członkiem, a Spółdzielnią członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 26

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 1 miesiąca od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania odmowy. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 27

1. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem przesyła się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.

4. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 28

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd,zaś w przypadku dopuszczenia przez obowiązujące przepisy możliwości zwoływania Zebrania Przedstawicieli i Zebrania Grup Członkowskich – gdy Spółdzielnia posiada więcej niż 100 członków organami Spółdzielni są:
 - 4) Zebranie Przedstawicieli
 - 5) Zebrania Grup Członkowskich.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 4 w przypadku Zebrania Przedstawicieli oraz ust. 1 pkt. 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.

3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko oddane „za” i „przeciw” uchwale.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz regulaminy wydane na jego podstawie.

4.1. Walne Zgromadzenie

§ 29

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie jest podzielone na 2 części : część obejmująca nieruchomości zlokalizowane w osiedlu Doły , druga część Walnego Zgromadzenia obejmuje członków zamieszkujących na nieruchomościach zlokalizowanych w Osiedlu Marysińska.

§ 30

1. W każdej części Walnego Zgromadzenia biorą udział członkowie mający tytuł prawny do lokalu w danym Osiedlu .
2. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Pełnomocnictwo, o którym mowa w ust. 2 i 3 ma być pod rygorem nieważności udzielone na piśmie.

§ 31

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:

- 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 członków zamieszkujących w zasobach Spółdzielni
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
 5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza.
 6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
 7. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad i podjęcia określonych uchwał pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem i przedłożenia projektów uchwał co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub pierwszej jego części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

§ 32

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zawiadamiani są na piśmie co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie Spółdzielni powinni być zawiadomieni o czasie, miejscu i porządku obrad części obrad Walnego Zgromadzenia przez wywieszenie ogłoszeń w biurze Zarządu, w budynkach mieszkalnych na poszczególnych klatkach, co najmniej 21 dni przed terminem każdej części Walnego Zgromadzenia.
3. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków, osób i organizacji wymienionych w ust. 1 na 4 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w sposób określony w ust. 2.
5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
6. Zarząd ma obowiązek przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 33

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 32.

2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie obydwu części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się zwykła większość członków obecnych na obydwu częściach Walnego Zgromadzenia, za wyjątkiem uchwał, o których mowa w ust.4.
4. W sprawach:
 - a/ likwidacji spółdzielni,
 - b/ przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań spółdzielni,
 - c/ zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej
 do podjęcia konieczne jest aby w posiedzeniach obydwu częściach Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby członków.

§ 34

1. Obrady każdej części obrad Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Każda część obrad Walnego Zgromadzenia wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.

§ 35

1. Zakończenie każdej części obrad Walnego Zgromadzenia następuje:
 - 1) po wyczerpaniu porządku obrad,
 - 2) gdy dana część obrad Walnego Zgromadzenia podejmie uchwałę o zakończeniu obrad mimo nie wyczerpania porządku obrad.
2. Po zakończeniu każdej części Walnego Zgromadzenia jego Prezydium przekazuje Radzie Nadzorczej wyniki głosowań z tej części obrad Walnego Zgromadzenia oraz protokoły powołanych na tej części obrad Komisji.
3. Na ostatniej części obrad Walnego Zgromadzenia przekazuje Prezydium tej części Walnego Zgromadzenia wyniki głosowań i treść podjętych uchwał i protokoły , o których mowa w ust. 2. W trakcie głosowań podlicza się najpierw głosy oddane na ostatniej części Walnego Zgromadzenia i podaje się je do wiadomości obecnych członków. Następnie Prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia sumuje głosy oddane na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia i podaje się do wiadomości obecnych członków łączne wyniki głosowań.
4. W protokole z ostatniej części Walnego Zgromadzenia wskazuje się , które uchwały zostały podjęte , a które nie , w przypadku wyborów do Rady Nadzorczej lub odwołań z członków z Rady Nadzorczej w protokole wymienia się nazwiska wybranych bądź odwołanych z Rady Nadzorczej członków wraz z wynikami

głosowań. Protokół ten oraz uchwały przyjęte przez Walne Zgromadzenie podpisują Przewodniczący i Sekretarz tej części obrad Walnego Zgromadzenia.

5. Przyjęte uchwały Walnego Zgromadzenia podaje się do wiadomości wszystkich członków w terminie 14 dni od dnia zakończenia ostatniej części obrad Walnego Zgromadzenia poprzez zamieszczenie ich treści na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni.

§ 36

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady,
- 11) uchwalanie zmian statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia ,
- 16) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 37

1. Z obrad każdej części obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz danej części Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej, którzy mogą wnosić uwagi do protokołu.
3. Termin do wniesienia uwag wynosi 2 tygodnie od jego sporządzenia.
4. O uzupełnieniu bądź sprostowaniu protokołu wskutek wniesionych uwag rozstrzyga prezydium danej części obrad Walnego Zgromadzenia w terminie 2 tygodni od wpływu pisemnych uwag.
5. W przypadku braku uwzględnienia wniosku członka o uzupełnienie lub sprostowanie protokołu – ostateczną decyzję w sprawie podejmuje następne Walne Zgromadzenie danej części członków.
6. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 38

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 samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.
3. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania — w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
4. (skreślony)
5. Szczegółowy tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 39

1. W Zebraniu Przedstawicieli biorą udział przedstawiciele wybrani na Zebraniach

Grup Członkowskich.

2. Zebrania Grup Członkowskich dokonują wyboru przedstawicieli w liczbie ustalonej przez Radę Nadzorczą , proporcjonalnie do liczby członków według stanu na dzień 1 stycznia tego roku , w którym dokonywane są wybory w danej Grupie Członkowskiej.
3. Przedstawiciel może brać udział w Zebraniu Przedstawicieli tylko osobiście.
4. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Zebraniu Przedstawicieli przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
5. Przedstawiciele wybierani są na trzy lata. Kadencja przedstawicieli kończy się z chwilą wyboru nowych przedstawicieli , dokonanego w trzecim roku kalendarzowym kadencji.
6. Mandat przedstawiciela wygasa w następujących przypadkach :
 - 1) z chwilą wygaśnięcia mandatu
 - 2) odwołania przez Zebranie Grupy Członkowskiej,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni ,
 - 4) zrzeczenia się mandatu,
 - 5) zmiany przynależności do Grupy Członkowskiej,
 - 6) śmierci przedstawiciela.
7. Na miejsce przedstawiciela , który utracił mandat , Zebranie Grupy Członkowskiej dokonuje wyboru – do końca kadencji pozostałych przedstawicieli – innego przedstawiciela.
8. Utrata mandatu przedstawiciela wskutek rezygnacji następuje z chwilą otrzymania przez Radę Nadzorczą pisemnego oświadczenia o rezygnacji.

§ 40

1. Zebranie Przedstawicieli zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Zebranie Przedstawicieli może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest zobowiązany zwołać Zebranie Przedstawicieli na żądanie :
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) 1/3 przedstawicieli ,

- 3) Zebrań Grup Członkowskich obejmujących co najmniej 1/5 ogólnej liczby członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Zebrania Przedstawicieli powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadkach wskazanych w ust. 3 Zebranie Przedstawicieli zwołuje Zarząd w takim terminie , aby mogło się odbyć w ciągu sześciu tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi , zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Zebrania Przedstawicieli przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny , w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Uprawnieni do żądania zwołania Zebrania Przedstawicieli mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad , pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli.

§ 41

1. O czasie , miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli : przedstawiciele , związek rewizyjny , w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zawiadamiani są na piśmie co najmniej na 14 dni przed terminem zebrania.
2. Pozostali członkowie Spółdzielni powinni być zawiadomieni o czasie , miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli przez wywieszenie ogłoszeń w biurze Zarządu , w budynkach mieszkalnych na poszczególnych klatkach , co najmniej 14 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli.
3. W przypadku wniesienia do porządku obrad Zebrania Przedstawicieli dodatkowych spraw , uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości przedstawicieli , osób i organizacji wymienionych w ust. 1 i 2 na 4 dni przed terminem Zebrania Przedstawicieli w sposób określony w ust. 1 i 2.

§ 42

1. Zebranie Przedstawicieli może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości przedstawicieli i pozostałych członków w sposób określony w statucie.
2. Zebranie Przedstawicieli może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia , a także zmienić kolejność rozpatrywania poszczególnych spraw.
3. Zebranie Przedstawicieli zwołane w pierwszym terminie jest zdolne do podejmowania uchwał w obecności co najmniej 50 % plus 1 przedstawiciel.

Jeżeli w pierwszym terminie Zebranie Przedstawicieli nie odbędzie się ze względu na brak wymaganej liczby obecnych – Zebranie zwołane w drugim terminie nie krótszym niż 7 dni od pierwszego terminu jest zdolne do podejmowania uchwał w obecności 1/3 liczby przedstawicieli plus 1 przedstawiciel.

4. Zebranie Przedstawicieli podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Większość kwalifikowana wymagana jest :

- 2/3 głosów dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,
- 2/3 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
- 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
- 3/4 głosów – dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni.

§ 43

1. Zebranie Przedstawicieli może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad . Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwane Zebrania.
2. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwane Zebrania Przedstawicieli w terminie określonym uchwałą Zebrania Przedstawicieli.

§ 44

Zakończenie Zebrania Przedstawicieli następuje :

- 1) po wyczerpaniu porządku obrad ,
- 2) gdy Zebranie Przedstawicieli utraci zdolność podejmowania uchwał na skutek braku liczby przedstawicieli określonej w § 42 ust. 3
- 3) gdy Zebranie Przedstawicieli podejmie uchwałę o zakończeniu obrad mimo nie wyczerpania porządku obrad.

§ 45

Do określenia kompetencji Zebrania Przedstawicieli , sporządzania protokołów z jego obrad oraz do zaskarżania uchwał Zebrania Przedstawicieli mają zastosowanie postanowienia §§ 36,37 oraz § 38 i § 46 statutu.

4.2. Rada Nadzorcza

§ 46

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym

spośród członków Spółdzielni. Walne Zgromadzenie przed dokonaniem wyboru ustala liczbę członków Rady Nadzorczej na daną kadencję.

2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.

3. Rada Nadzorcza składa się od 8 do 12 członków, przy czym z każdej części, na które podzielone jest Walne Zgromadzenie – bez względu na występującą w danej części Walnego Zgromadzenia ilość członków wybieranych jest od 4 do 6 członków Rady. Obowiązuje zasada równej ilości członków Rady z każdej części Walnego Zgromadzenia – Zebrania Grupy Członkowskiej.

Kandydaci na członków Rady Nadzorczej z danej części Walnego Zgromadzenia mogą być zgłaszani ustnie na danej części Walnego Zgromadzenia jak również pisemnie przez wszystkich członków Spółdzielni zamieszkujących w części, na które podzielone jest Walne Zgromadzenie.

Zgłoszenie pisemne winno być złożone w siedzibie Spółdzielni w terminie najpóźniej 7 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszenie winno zawierać imiona i nazwisko kandydata, jego miejsce zamieszkania oraz krótkie uzasadnienie zgłoszenia, a także imię i nazwisko oraz adres zgłaszającego.

Załącznikiem do zgłoszenia winno być własnoręcznie podpisane oświadczenie o wyrażeniu zgody na kandydowanie.

Kandydaci winni być obecni na części Walnego Zgromadzenia, z której są zgłaszani. Usprawiedliwiona nieobecność kandydata w przypadku wyrażenia przez niego zgody na kandydowanie na części Walnego Zgromadzenia, na której jest wybierany nie wyklucza możliwości jego wyboru.

4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.

§ 47

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru członka na następną kadencję.

2. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

3. Członkiem Rady Nadzorczej nie może być pracownik Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.

§ 48

1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na

Walnym Zgromadzeniu ,

- 2) zrzeczenia się mandatu,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
 - 4) zatrudnienia w Spółdzielni ,
 - 5) śmierci członka Rady Nadzorczej
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, wchodzi do końca kadencji wybrany przez Walne Zgromadzenie kolejny członek Rady z danej części Walnego Zgromadzenia.
 3. W przypadku zwołania Zebrania Przedstawicieli postanowienia niniejszego paragrafu stanowiące o uprawnieniach Walnego Zgromadzenia mają zastosowanie do Zebrania Przedstawicieli.

§ 49

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych,
 - 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) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
 - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 11) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 12) uchwalanie zasad zawierania umów najmu lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu i dzierżawy terenu,

- 13) uchwalanie regulaminu umieszczania reklam na obiektach spółdzielczych na terenie Spółdzielni,
 - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 15) uchwalanie zasad rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, zużycie zimnej wody,
 - 16) uchwalanie regulaminu tworzenia, wydatkowania i rozliczania środków finansowych funduszu remontowego,
 - 17) uchwalanie regulaminu działania komisji przetargowej oraz organizowania przetargu na lokale mieszkalne i garaże,
 - 18) uchwalanie regulaminu zlecenia usług obcym wykonawcom,
 - 19) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 20) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 21) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni.
2. 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.

§ 50

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona prezydium. W skład prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady. Funkcję przewodniczącego i jego zastępcy pełnią przemiennie przez 1 rok wybrani przez Radę radni z każdego osiedla.
2. Zadaniem prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru prezydium komisji.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 51

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności — jego zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej co

najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.

4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 52

Praca w Radzie Nadzorczej wykonywana jest społecznie i nie przysługuje za jej wykonanie wynagrodzenie.

§ 53

Wewnętrzna strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

4.3. Zarząd

§ 54

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 55

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 56

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 57

1. Do zakresu działania Zarządu należy:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,

- 2) (skreślony),
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) (skreślony),
 - 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 6) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na odrębną własność lokalu,
 - 7) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
 - 8) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 10) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzania Walnemu Zgromadzeniu ,
 - 12) udzielanie pełnomocnictw,
 - 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia ,
 - 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 15) umarzanie wierzytelności Spółdzielni w granicach kwot ustalonych przez Radę Nadzorczą, a bez ograniczenia kwoty - umarzanie należności przypadających Spółdzielni od osób fizycznych i prawnych, w stosunku do których wg postanowienia komornika sądowego egzekucja jest bezskuteczna,
 - 16) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej .

§ 58

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w jego nieobecności — przez zastępcę prezesa, co najmniej jeden raz na 2 tygodnie.
2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 59

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 60

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej 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.

- Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

§ 61

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność, konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 — Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
7. Zarząd w terminie 6 tygodni od podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 62

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.

4.4 Zebrania Grup Członkowskich.

§ 63

1. W Zebraniu Grup Członkowskich uczestniczą członkowie Spółdzielni zamieszkali na terenie objętym działaniem grupy członkowskiej oraz przedstawiciele członków – osób prawnych, których lokale znajdują się na tym terenie, a także pełnomocnicy członków nie mających zdolności do czynności prawnych lub członków z ograniczoną zdolności do czynności prawnych.
2. Odrębne grupy tworzy się dla członków oczekujących na zaspokojenie potrzeb lokalowych.
3. Podziału członków na grupy członkowskie dokonuje Rada Nadzorcza, według stanu na dzień 1 stycznia w roku, w którym odbywają się wybory przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli.
4. Każdy członek Spółdzielni uczestniczy w Zebraniu tylko jednej grupy członkowskiej i przysługuje mu jeden głos.
5. Członek, któremu przysługują prawa do lokali znajdujące się na terenie działania różnych grup członkowskich, wybiera jedną z tych grup. O dokonany wyborze członek informuje pisemnie Zarząd Spółdzielni.
6. Zebranie Grup Członkowskich może obradować bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

§ 64

1. Zebrania Grup Członkowskich zwołuje Zarząd przed każdym Zebraniem Przedstawicieli.
2. Zarząd zwołuje także Zebranie Grupy Członkowskiej na pisemne żądanie 1/5 członków danej grupy członkowskiej, Rady Nadzorczej w terminie 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Wniosek o zwołanie Zebrania Grupy Członkowskiej powinien zawierać cel jego zwołania.
3. O terminie, miejscu i porządku obrad Zebrania Grupy Członkowskiej członkowie grupy zawiadamiani są w następujący sposób:
 - 1) członków zamieszkałych oraz członków, którym przysługują prawa do lokali na terenie działania grupy członkowskiej przez umieszczenie ogłoszeń w poszczególnych budynkach (w budynkach wieloklatkowych – na każdej klatce schodowej),
 - 2) członków oczekujących na ustanowienie prawa do lokalu – pisemnie na adres zamieszkania członka,
 - 3) członków osoby prawne – pisemnie na adres siedziby osoby prawnej.

§ 65

1. Do uprawnień Zebrania Grupy Członkowskiej należy :

- 1) wybieranie i odwoływanie przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli,
 - 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.
2. Uchwały Zebrania Grupy Członkowskiej sprzeczne z prawem , postanowieniami statutu podlegają uchyleniu przez Radę Nadzorczą.
4. Organ Spółdzielni, do którego kierowana jest opinia lub wniosek Zebrania Grupy Członkowskiej, powinien poinformować Zebranie o sposobie jego realizacji.

5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

§ 66

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:

- 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
- 2) (skreślony),
- 3) (skreślony),
- 4) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
- 5) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

5.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 67

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione

w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.

3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
5. 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.
6. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
8. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni - osoby prawnej.
9. 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.
10. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 68

(skreślony)

§ 69

(skreślony)

§ 70

(skreślony)

§ 71

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz innych wypadkach określonych w statucie. W wypadku gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa

obojga małżonków.

§ 72

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 73

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

§ 74

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 72, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują osobom bliskim.
2. (skreślony)
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku 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.

§ 75

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie lub statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy usm za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo

niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy usm, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
5. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy usm,
 - 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy usm, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu.
7. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową bądź modernizacją budynku, w tym nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
8. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy lokal ten nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 3, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego lub jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie,
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nie opróżnienia lokalu.

10. Z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy usm, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

11. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wymagany wkład mieszkaniowy.

§ 76

Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

5.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego)

§ 77

1. 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 uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. (skreślony).

§ 78

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Skuteczność zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie 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 powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
5. 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.

§ 79

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 80

Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego. W wypadku nabycia budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.

§ 81

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.

§ 82

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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.

§ 83

1. W wypadkach gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu poprzez ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni i na stronie internetowej Spółdzielni oraz

przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.

3. Spółdzielnia jest zobowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w art. 17¹¹ ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych- a opisanych w ust. 5 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.
4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
5. Z wartości lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami oraz wszelkie zobowiązania wobec Spółdzielni związane ze spółdzielczym własnościowym prawem danego lokalu mieszkalnego.
6. Warunkiem wypłaty równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

§ 84

Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości .

§ 85

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu 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 lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 86

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

5.3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego oraz miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym

§ 87

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego 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 uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym.
Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

2. (skreślony).

§ 88

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu w garażu wielostanowiskowym jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

2. (skreślony).

5. 4. Odrębna własność lokalu

§ 89

(skreślony)

§ 90

(skreślony)

§ 91

(skreślony)

§ 92

(skreślony)

§ 93

(skreślony)

§ 94

(skreślony)

§ 95

(skreślony)

§ 96

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

§ 97

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

§ 98

(skreślony)

5.5. Najem lokalu

§ 99

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanowić spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, ze względu na jego cechy techniczno - użytkowe lub brak popytu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 członkom Spółdzielni i osobom nie będącym członkami Spółdzielni.
3. Wybór najemcy następuje na podstawie zgłoszonych ofert. W przypadku wielości równorzędnych ofert, pierwszeństwo mają członkowie Spółdzielni, a gdy oferty pochodzą wyłącznie od członków Spółdzielni decyduje kolejność zgłoszeń.
4. Warunki najmu lokali mieszkalnych określa umowa z najemcą.
5. Najemcy lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Spółdzielni nie przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków i o ustanowienie prawa własności lokalu mieszkalnego.

§ 100

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym wolne w sensie prawnym.
2. Warunki wynajmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Umowa najmu wymaga formy pisemnej.
3. Zmiana tytułu prawnego do lokalu użytkowego zajmowanego na warunkach najmu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Zgoda taka nie jest wymagana dla realizacji uprawnień najemców —członków Spółdzielni, a także najemców pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, którzy ponieśli w pełnym zakresie koszty budowy lokalu, wynikających z art. 39 usm. Osobom tym przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

6. ZASADY ZASPOKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW

- (skreślony)

6. 1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków

- (skreślony)

6. 2. Zamiana lokali - (skreślony)

7. ZASADY WNOŠZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU

7.1. Zasady ogólne - (skreślony)

7.2. Wkłady mieszkaniowe - (skreślony)

7.3. Wkłady budowlane - (skreślony)

Rozliczenia w razie wygaśnięcia prawa do lokalu

§ 119

1. W przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy, zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu na dzień wygaśnięcia prawa. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się zobowiązania wobec Spółdzielni.

2. Warunkiem wypłaty wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
 3. Przysługujący osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy, ustalony w sposób przewidziany w 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.
2. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 120

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po dniu 23.04.2001r. Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 121

(skreślony)

8. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

§ 122

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, jest uprawniony do żądania, by Spółdzielnia:
 - 1) (skreślony),
 - 2) przeniosła na członka własność lokalu.
2. (skreślony).

§ 123

Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest uprawniony do żądania by Spółdzielnia przeniosła na niego własność lokalu.

§ 124

Na pisemne żądanie członka będącego najemcą lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności lokalu.

§ 125

(skreślony)

§ 126

1. Wnioski członków a także wnioski najemców o ustanowienie własności lokalu powinny być rozpatrzone w terminie 6 miesięcy od daty ich wpływu do Spółdzielni.
2. Spółdzielnia jest obowiązana pisemnie poinformować członka lub najemcę wnoszącego przeniesienie własności lokalu o zasadach i trybie rozpatrzenia wniosków. Informacja powinna być przekazana w terminie 30 dni od daty wpływu wniosku.
3. Wnioski członków i najemców o przeniesienie własności lokali powinny być rozpatrzone w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia się uchwały Zarządu Spółdzielni określającej przedmiot odrębnej własności lokali w danej nieruchomości. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest przekazać na piśmie zainteresowanej osobie decyzję o rozpatrzeniu jej wniosku o przeniesienie własności lokalu.

§ 127

1. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla zrealizowania złożonych przez członków i najemców wniosków o przeniesienie własności lokali.
1. Koszty prac przygotowawczych niezbędnych do przeniesienia własności lokali powinny być rozliczane na członków wnoszących przeniesienie na nich własności lokali. Szczegółowe zasady rozliczania tych kosztów określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 128

1. Członek lub najemca wnoszący zmianę tytułu prawnego do lokalu jest obowiązany wpłacić należności warunkujące tę zmianę tytułu, w terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni. Termin ten powinien być podany w pisemnym zawiadomieniu o wyniku rozpatrzenia wniosku o zmianę tytułu prawnego do lokalu.
2. W przypadku własności lokalu termin, o którym mowa w ust. 1, nie może być

dłuższy niż 6 miesięcy od zawiadomienia członka lub najemcy o rozpatrzeniu wniosku o przeniesienie własności lokalu.

§ 129

Spółdzielnia powinna przystąpić do podpisania umowy o przeniesienie własności lokalu w terminie 30 dni od dnia uregulowania przez członka lub najemcę należności warunkujących zmianę tytułu prawnego do lokalu.

§ 130

Koszty zawarcia notarialnej umowy przeniesienia własności lokalu oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu oraz wpisu do księgi wieczystej ponosi członek lub najemca, na którego jest przenoszona własność lokalu.

8.1. Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu - (skreślony)

8.2. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 132

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 przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu:

- 1) (skreślony),
- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu modernizacji budynku,
- 3) (skreślony),
- 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych zobowiązań wobec Spółdzielni.

§ 133

Wpłaty, o których mowa w § 113, wyliczone przez Spółdzielnię członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nie przekraczającym 1 miesiąca, od dnia pisemnego powiadomienia członka o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu.

§ 134

(skreślony)

§ 135

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 132, jeżeli brak jest osób uprawnionych, małżonka, dzieci i innych osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

§ 136

Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.

8.3. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu

§ 137

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego przed podpisaniem notarialnego aktu przeniesienia własności lokalu:

- 1) (skreślony),
- 2) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
- 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych zobowiązań wobec Spółdzielni.

§ 138

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w art. 17¹⁴ usm, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

§ 139

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.
2. Wierzyciel, którego wierzytelność w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu była zabezpieczona hipoteką na ograniczonym prawie rzeczowym, może dochodzić zaspokojenia z lokalu stanowiącego odrębną własność, powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

§ 140

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24¹ ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017 r. poz. 107).

§ 141

Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu (art. 9 ust. 8).

§ 142

(skreślony)

8.4. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego - (skreślony)

8.5. Przekształcanie najmu lokali - (skreślony)

9. GOSPODARKA SPÓLDZIELNI

9.1. Zasady ogólne

§ 148

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści dla członków Spółdzielni.

§ 149

Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznaczonej przez Walne Zgromadzenie . Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 150

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

2. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości :

- a) ewidencję przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości,
- b) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego nieruchomości.

§ 151

1. Fundusze spółdzielni stanowią:

- 1) fundusz udziałowy
 - 2) fundusz zasobowy
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych
 - 4) fundusz remontowy
 - 5) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
2. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

§ 152

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.

§ 153

1. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia
2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie z funduszu udziałowego, a następnie ze środków określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia .

9.2. Inwestycje mieszkaniowe - (skreślony)

9.3. Zarządzanie nieruchomościami

§ 155

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują 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.
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.
3. (skreślony)
4. Właściciele lokali, którzy nie są członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów eksploatacji i utrzymania ich lokali, kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych oraz w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Za opłaty o których mowa w ust. 1-4 odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
6. Do kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych zalicza się w szczególności:
 - a. koszty dostawy energii cieplnej
 - b. koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków
 - c. koszty wywozu nieczystości
 - d. koszty remontów i konserwacji
 - e. opłaty za użytkowanie wieczyste i podatek od nieruchomości obciążające tę nieruchomość
 - f. koszty ubezpieczenia budynku
 - g. koszty obowiązkowych przeglądów i badań sprawności instalacji technicznych, określonych w prawie budowlanym

- h. koszty eksploatacji dźwigów osobowych
 - i. koszty eksploatacji domofonów
 - j. koszty energii elektrycznej zużytej na oświetlenie pomieszczeń wspólnych
 - k. koszty sprzątania części wspólnych nieruchomości
 - l. koszty utrzymania terenów zielonych i dróg osiedlowych
 - m. koszty administrowania nieruchomością
7. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej.
8. Członkowie Spółdzielni oraz osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu zobowiązani są do pokrycia kosztów korespondencji wysyłanej przez Spółdzielnię za pośrednictwem poczty na wskazany adres korespondencyjny poza siedzibą Spółdzielni.

§ 156

Wysokość opłat, o których mowa w § 155 jest ustalana na podstawie planów finansowo – gospodarczych.

§ 157

1. Różnica między faktycznymi kosztami i przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi, z zastrzeżeniem ust. 2, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
2. Różnica między kosztami dostawy ciepła do lokali, a przychodami z tytułu opłat za c.o. i podgrzanie wody (nadpłata bądź niedobór) danej nieruchomości podlega rozliczeniu między Spółdzielnią, a poszczególnymi użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 158

1. Opłaty, o których mowa w § 155, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni Zarząd jest zobowiązany powiadomić członków co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

3. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni Zarząd zobowiązany jest powiadomić członków na 3 miesiące przed ich wprowadzeniem. Zmiana wysokości tych opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Na żądanie członka Spółdzielni, lub osoby nie będącej członkiem a która posiada tytuł prawny do lokalu Spółdzielnia jest zobowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat.
4. Osoby, posiadające tytuł prawny do lokalu mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.
5. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 159

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach.
Rada Nadzorcza może — na wniosek większości właścicieli w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej — ustalić zwiększenie obciążenia z tego tytułu właścicieli lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
Zasady ustalania udziału członków w pożytkach z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sposób wykorzystania tych pożytków określa Rada Nadzorcza.
3. W przypadku wystąpienia nadwyżki w wyniku rozliczenia rzeczywistych kosztów i wniesionych zaliczek na poczet opłat bieżących w danym lokalu, w pierwszej kolejności jest ona przeznaczona na pokrycie odsetek za nieterminowe płatności w okresie poprzedzającym wystąpienie nadwyżki, w drugiej kolejności zasądzone koszty procesu, kolejno: zaległości w innych opłatach związanych z lokalem, następnie może zostać przeznaczona na pokrycie należności, które wystąpią w danym miesiącu i miesiącach następnych. Na żądanie uprawnionego nadwyżka jest mu wypłacana w wysokości pomniejszonej o kwotę należną Spółdzielni z tytułu opłat już wymagalnych.

§ 160

Podział obowiązków w zakresie napraw wewnątrz lokali określa regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali.

10. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 161

1. Statut został zarejestrowany w KRS postanowieniem z dnia 31.12.2010 r.
2. Uchwalone przez Zebranie Przedstawicieli zmiany statutu uchwałą nr 12/07 Zebrania Przedstawicieli S.M. „Doły – Marysińska” z dnia 20.11.2007 r. i uchwałą nr 7/10 Zebrania Przedstawicieli S.M. „Doły – Marysińska” z dnia 22.06.2010 r., wchodzi w życie z dniem ich wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego oraz uchwały Walnego Zgromadzenia nr 9/M/18 z dn. 05.06.2018 r., nr 9/D/18 z dn. 07.06.2018 r., nr 9/18 z dnia 07.06.2018 r.

§ 162

(skreślony)

§ 163

W razie likwidacji Spółdzielni pozostała do dyspozycji Walnego Zgromadzenia część majątku Spółdzielni jest dzielona między członków w ten sposób, że każdy z nich otrzymuje jednakową kwotę za każdy pełny rok członkostwa w Spółdzielni.

W podziale majątku uczestniczą na tych zasadach także byli członkowie Spółdzielni.

Za zgodność z treścią postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi Sądu Gospodarczego XX Wydziału Gospodarczego Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 07.09.2018 r. sygn. sprawy LD.XX NS-REJ.KRS/015097/18/083:

GLÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU
Anna Kucińska
Anna Kucińska

KIEROWNIK
DS. TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU
Lucyna Kominiak
Lucyna Kominiak

PREZES ZARZĄDU
Zbigniew Borczyk
Zbigniew Borczyk

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"DOŁY MARYSIŃSKA"
ZARZĄD
91-712 Łódź, ul. Nowopolska 12/14