

## **1. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI**

### **§ 1**

1. Spółdzielnia jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, które w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą.
2. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa „Płonia”.
3. Spółdzielnia może używać skrótu SML-W „Płonia”.
4. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Szczecin, ul. Zoologiczna 23.
5. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.

### **§ 2**

1. Ilekroć w statucie jest mowa o:
  - 1) Spółdzielni – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Płonia”;
  - 2) usm - rozumie się przez to ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych;
  - 3) Walne Zgromadzenie – rozumie się przez to Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia”.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie niniejszego statutu, obowiązujących w Spółdzielni regulaminów oraz:
  - 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze;
  - 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
  - 3) innych ustaw.

### **§ 3**

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

### **§ 4**

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
  - 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek;
  - 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
  - 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
  - 4) wynajem nieruchomości na własny rachunek;
  - 5) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie;
  - 6) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.
2. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia może realizować poprzez:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych;
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych;
- 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
- 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
- 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni;
- 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni;
- 7) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości;
- 8) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

#### § 5

1. Spółdzielnia prowadzi działalność określoną w niniejszym statucie samodzielnie lub wspólnie z innymi podmiotami. W działalności swej Spółdzielnia kieruje się zasadami rachunku ekonomicznego.
2. Prowadząc działalność Spółdzielnia zarządza majątkiem własnym oraz majątkiem przekazanym jej w zarząd w drodze umowy. W ramach zarządu majątkiem Spółdzielnia w szczególności:
  - 1) nabywa na własność lub w użytkowanie wieczyste tereny niezbędne dla realizacji celów Spółdzielni, o których mowa w §3;
  - 2) buduje lub nabywa domy mieszkalne, lokale oraz obiekty o innym przeznaczeniu dla członków Spółdzielni oraz w celu ich sprzedaży lub wynajmu;
  - 3) zarządza nieruchomościami własnymi, wspólnymi oraz przekazanymi Spółdzielni w zarząd w drodze umowy;
  - 4) prowadzi działalność remontowo-budowlaną oraz konserwacyjną w zarządzanych przez Spółdzielnię budynkach;
  - 5) prowadzi działalność społeczną oraz oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków oraz na rzecz pozostałych mieszkańców nieruchomości przekazanych w zarząd Spółdzielni w drodze umowy.

#### § 6

Dochody uzyskane ze swojej działalności Spółdzielnia przeznaczają na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i inne określone w niniejszym Statucie.

#### § 7

1. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych dla realizacji zadań określonych w niniejszym statucie.
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

1. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w nich lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży lub miejsc postojowych.
2. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust. 1, jest Rada Nadzorcza.

## 2. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

### 2.1. Członkostwo w Spółdzielni

## § 9

1. Członkiem Spółdzielni z mocy prawa jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
  - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności.
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 jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
  - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 2) nabycia ekspektatywy własności;
  - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
  - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
  - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 usm;
  - 6) wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, w przypadkach o których mowa w art. 15 ust. 4 usm;
  - 7) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym, w przypadkach o których mowa w art. 15 ust. 4 usm.
5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 14 z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
6. Jeżeli okoliczności określone w poprzednich ustępach zaistniały przed 9.09.2017 r. osoba nie będąca członkiem Spółdzielni nabywa członkostwo 9.09.2017 r.
7. W przypadkach określonych w poprzednich ustępach, Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków, stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
8. Członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności określonych w powyższych ustępach.

9. Członek Spółdzielni nabywa prawa członka w zakresie opłat od następnego miesiąca po poinformowaniu Spółdzielni o zaistnieniu okoliczności określonych w powyższych ustępach.
10. Osoba, o której mowa w powyższych ustępach, jest zobowiązana w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w powyższych ustępach, do złożenia w formie pisemnej formularza rejestracyjnego zawierającego następujące jego dane:
  - 1) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;
  - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
  - 3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w pkt 2);
  - 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
  - 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w pkt 2), zobowiązanych do wnoszenia opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania do Spółdzielni;
  - 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres poczty elektronicznej;
  - 7) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w pkt 1).
11. W przypadku zmiany danych określonych w ust. 10 członek spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 7 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.
12. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której to dotyczy o nabyciu członkostwa w terminie 2 miesięcy na wskazany przez nią adres.
13. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem Spółdzielni od dnia doręczenia informacji o wyborze.
14. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 13 i pozostają członkami Spółdzielni.

## § 10

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
2. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom usm, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta oraz najemcy lokalu zakładowego z zastrzeżeniem ust. 11.
3. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
4. Warunkiem przyjęcia na członka Spółdzielni jest złożenie deklaracji.
5. Deklaracja powinna być złożona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Deklaracja podpisana przez przystępującego do Spółdzielni powinna zawierać jego:
  - 1) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej nazwę;
  - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
  - 3) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w pkt 2);

- 4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
- 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu o którym mowa w pkt 2), zobowiązane do wnoszenia opłat z tytułu eksploatacji i utrzymania do Spółdzielni;
- 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres poczty elektronicznej;
- 7) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż określona w pkt 1).
7. Wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji deklaruje się w formie pisemnej w terminie 7 dni od zaistnienia określonych okoliczności. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.
8. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
9. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta na posiedzeniu przez Zarząd w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia deklaracji.
10. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.
11. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby te mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana składa deklarację członkowską.
12. Jeżeli prawo określone w ust. 11 zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 11 i pozostają członkami Spółdzielni.
13. Najemca nie może być członkiem Spółdzielni.

## § 11

Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków składający się z części A i części B.

- 1) Część A rejestru zawiera imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania członków, PESEL, a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę, NIP, wysokość zadeklarowanych i wniesionych do 9.09.2017 r. udziałów, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania oraz zmiany tych danych.
- 2) Część B zawiera informację o wysokości wniesionych wkładów i ich rodzaj oraz zmiany tych danych. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

### 2.2. Wpisowe i udział

## § 12

1. Członek Spółdzielni od 9.09.2017 r. nie wnosi wpisowego i udziałów.
2. Jeżeli udział był wniesiony przez członka Spółdzielni przed 9.09.2017 r., to w przypadku ustania członkostwa byłby członek Spółdzielni może żądać zwrotu wpłat nominalnych dokonanych na udziały.
3. W przypadku śmierci członka Spółdzielni spadkobiercy mogą żądać zwrotu wpłat nominalnych dokonanych na udziały pod warunkiem okazania oryginałów dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.

4. Zwrot o którym mowa w ust. 2 i 3 nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek Spółdzielni lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem.
5. Spółdzielnia zwraca udział w nominalnej wysokości z zastrzeżeniem ust. 4 w terminie miesiąca po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym członek Spółdzielni lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem.
6. Członek Spółdzielni nie może żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały przed ustaniem członkostwa.
7. Wpisowe wniesione do 9.09.2017 r. nie podlega zwrotowi.

### 2.3. Prawa członków

#### § 13

##### 1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni;
- 2) prawo czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością;
- 3) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu z głosem decydującym;
- 4) prawo do otrzymania informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w sposób wskazany w statucie;
- 5) prawo do otrzymania informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami w sposób wskazany w statucie;
- 6) prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w statucie;
- 7) prawo żądania zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw w trybie określonym w statucie;
- 8) prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w statucie i ustawie;
- 9) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu;
- 10) prawo przeglądania rejestru członków Spółdzielni;
- 11) prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów Spółdzielni, protokołami obrad organów Spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi oraz umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi;
- 12) prawo zapoznania się z uchwałami Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych członków Spółdzielni;
- 13) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni;
- 14) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi, ze wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni;
- 15) prawo zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu;
- 16) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu;
- 17) prawo żądania zawarcia umowy;

- a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi Spółdzielni przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu;
  - c) przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
- 18) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni;
- 19) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu;
- 20) korzystanie z innych praw określonych w statucie.
2. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 nie obejmują treści, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.
3. Odpisy statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członkowie Spółdzielni otrzymują nieodpłatnie. Koszt wydania kopii pozostałych dokumentów Spółdzielni ponosi osoba występująca o te odpisy. Wysokość opłat ustala Zarząd Spółdzielni.
4. Członek Spółdzielni zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust. 1, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania kopii tych dokumentów, nie dłuższy jednak niż 30 dni od dnia złożenia wniosku.
5. Spółdzielnia może odmówić członkowi Spółdzielni wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że wykorzysta on pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa wraz z uzasadnieniem powinna być wyrażona na piśmie. Członek Spółdzielni, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

## 2.4. Obowiązki członków

### § 14

Członek Spółdzielni obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni;
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany;
- 3) uiszczać terminowo opłaty związane z:
  - a) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal;
  - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni;
- c) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej i formularzu rejestracyjnym;
- d) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię;
- e) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu, zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem określającym szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za używanie lokali;

- f) zawiadomić Spółdzielnię pisemnie o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie całego lub części lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części;
- g) uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajęcie lokalu na cele inne, niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale);
- h) przestrzegać regulaminu porządku domowego;
- i) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jego zabezpieczenie;
- j) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody;
- k) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania;
- l) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego;
- m) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń;
- n) wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni;
- o) utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym i zawiadamiać Spółdzielnię o wszelkich nieprawidłowościach stanu technicznego lokalu;
- p) własnym staraniem i na własny koszt wykonywać czynności związane z utrzymaniem w należyтым stanie balkonu, stanowiącego pomieszczenie pomocnicze danego lokalu, polegające m. in. na położeniu i bieżącej konserwacji posadzki podłogowej, malowaniu wewnętrznych części balkonu oraz utrzymaniu czystości i porządku na balkonie. W razie zwłoki lokatora w wykonaniu obowiązku związanego z utrzymaniem w należyтым stanie balkonu, Spółdzielnia może żądać upoważnienia przez sąd do wykonania czynności na koszt lokatora, zachowując roszczenie o naprawienie szkody. W wypadkach nagłych Spółdzielnia może wykonać bez upoważnienia sądu czynność na koszt lokatora lub usunąć na jego koszt to, co lokator wbrew zobowiązaniu uczynił, zachowując roszczenie o naprawienie szkody;
- q) przystąpić w wyznaczonym terminie do aktu notarialnego dotyczącego ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- r) uzyskiwać zgodę Spółdzielni na wszelkie przeróbki w zajmowanym lokalu;
- s) uczestniczyć w spłacie kredytu zaciągniętego na budowę domu, w wysokości przypadającej na jego lokal;
- t) przejąć na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego lokal w terminie wyznaczonym przez Zarząd Spółdzielni.



## 2.5. Ustanie członkostwa

### § 15

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia ze Spółdzielni członka Spółdzielni będącego właścicielem;
- 2) śmierci członka Spółdzielni, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania;
- 3) likwidacji Spółdzielni;
- 4) podziału Spółdzielni i przejścia członka do nowopowstałej Spółdzielni;
- 5) okoliczności określonych w §17.

### § 16

1. Członek Spółdzielni będący właścicielem może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka Spółdzielni okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
4. Udział byłego członka Spółdzielni wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym przestał on należeć do Spółdzielni, w terminie trzech miesięcy od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni.
5. Byłemu członkowi Spółdzielni nie przysługuje prawo do funduszu zasobowego oraz do innego majątku Spółdzielni.

### § 17

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
  - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
  - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli, na podstawie art. 24<sup>1</sup> usm, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały, chyba że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

5. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9.09.2017 r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 – 5 Zarząd Spółdzielni na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu, na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.

### 3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓLDZIELCZE

#### § 18

1. Od uchwał w sprawach między członkiem Spółdzielni a Spółdzielnią, członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
2. Wnioski członków skierowane do Zarządu, 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 Spółdzielni na piśmie.
3. Decyzja odmowna powinna zawierać uzasadnienie wraz z pouczeniem o prawie odwołania się w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu.
4. Odwołanie od uchwały Zarządu rozpatruje Rada Nadzorcza najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia. Odpis uchwały Rady Nadzorczej wraz z jej uzasadnieniem Spółdzielnia zobowiązana jest doręczyć członkowi Spółdzielni w terminie 21 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
5. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od jej doręczenia z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
6. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.

#### § 19

1. Spółdzielnia doręcza pisma wymagające dowodu doręczenia przez swoich pracowników lub osoby upoważnione na adres lokalu w zasobach Spółdzielni.
2. Jeżeli jest to niemożliwe, pisma doręcza się przez operatora pocztowego zgodnie z ustawą prawo pocztowe, na adres lokalu w zasobach Spółdzielni lub na wskazany przez uprawnionego adres do doręczeń.
3. Spółdzielnia może doręczyć pisma przez firmę kurierską zgodnie z regulaminem usługi firmy doręczającej, na adres lokalu w zasobach Spółdzielni lub na wskazany przez uprawnionego adres do doręczeń.
4. Pisma uważa się za doręczone prawidłowo po upływie terminów określonych przez przepisy regulujące usługi wymienione w ust. 1 i 2.
5. Spółdzielnia doręcza pisma pocztą elektroniczną na adres wskazany w oświadczeniu złożonym w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Pisma nie wymagające dowodu doręczenia, w szczególności wypowiedzenia opłat i rozliczenia mediów, wrzuca się do skrzynek oddawczych adresatów w budynkach

Spółdzielni.

7. Spółdzielnia zawiadamia członków Spółdzielni o zmianach wewnętrznych aktów normatywnych Spółdzielni dotyczących ogółu członków Spółdzielni przez wyłożenie zmian w siedzibie Spółdzielni.

#### **4. ORGANY SPÓŁDZIELNI**

##### **4.1. Postanowienia ogólne**

###### **§ 20**

1. Organami Spółdzielni są:

- 1) Walne Zgromadzenie;
  - 2) Rada Nadzorcza;
  - 3) Zarząd.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 2) i 3), dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
  3. Członek Spółdzielni – osoba fizyczna nie posiadająca pełnej zdolności do czynności prawnych nie może być członkiem organów Spółdzielni. W Walnym Zgromadzeniu uczestniczy przez swojego przedstawiciela ustawowego.
  4. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut Spółdzielni oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

###### **§ 21**

1. Za udział w posiedzeniach członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie wypłacane w formie ryczałtu miesięcznego, bez względu na ilość posiedzeń z zastrzeżeniem ust. 2. Ryczałty wypłacane są w następującej wysokości:
  - 1) dla Przewodniczącego Rady 30%;
  - 2) dla Zastępcy Przewodniczącego Rady i Sekretarza Rady 25%;
  - 3) dla pozostałych członków Rady 20%minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, członkom organu nie przysługuje.

##### **4.2 Walne Zgromadzenie Członków**

###### **§ 22**

Walne Zgromadzenie działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r., Prawo Spółdzielcze;
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 3) statutu Spółdzielni.

###### **§ 23**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

## § 24

1. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.
  - 1) pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni;
  - 2) wymagana treść pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 1 do statutu;
  - 3) do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosujemy przepisy Kodeksu cywilnego;
  - 4) pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia;
  - 5) pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania oryginału pełnomocnictwa obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisaniu listy obecności;
  - 6) treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału;
  - 7) lista pełnomocnictw podlega odczytaniu zgodnie z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia;
  - 8) chwila odczytania listy pełnomocnictw jest wskazywana w porządku obrad;
  - 9) odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imion i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwiska pełnomocnika;
  - 10) pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej;
  - 11) członek Spółdzielni ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta;
  - 12) osoby, z których pomocy korzysta członek Spółdzielni, nie są uprawnione do zabierania głosu;
  - 13) warunkiem uczestnictwa na Walnym Zgromadzeniu jest punktualne przybycie i okazanie dokumentów uprawniających do udziału oraz dokumentu tożsamości;
  - 14) w Walnym Zgromadzeniu bierze udział Zarząd i osoby zaproszone przez Zarząd oraz obsługa ekspercka i techniczna;
  - 15) w prezydium i komisjach mogą działać wyłącznie członkowie Spółdzielni;
  - 16) do czasu wyboru Komisji mandatowo-skrutacyjnej głosy liczą osoby wskazane przez prowadzącego obrady.
2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
3. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez przedstawiciela ustawowego. Przedstawiciel ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
4. W obradach Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym, członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne zaproszone przez Zarząd osoby.

## § 25

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej;
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych, sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach;
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu;
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu połustracyjnego 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 Nadzorczej jako organu pierwszej instancji;
- 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 członków Rady Nadzorczej oraz ich odwołanie;
- 15) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

## § 26

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 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 niezwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia powinni wystąpić do związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia.

## § 27

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamiani są na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia:
  - 1) członkowie Spółdzielni;
  - 2) Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona;
  - 3) Krajowa Rada Spółdzielcza.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje:
  - 1) o miejscu wyłożenia sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad;
  - 2) o prawie członka Spółdzielni do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Członkowie są zawiadamiani o Walnym Zgromadzeniu poprzez wywieszenie kopii zawiadomienia na tablicach informacyjnych w zasobach Spółdzielni.

## § 28

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Żądania lub projekty uchwał zgłaszanych przez członków Spółdzielni muszą być poparte przez co najmniej 10 członków Spółdzielni.
3. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
4. Zarząd przygotowuje pod względem formalnym a następnie przedkłada pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projekty uchwał i poprawki zgłoszone przez członków Spółdzielni. Przez przygotowanie pod względem formalnym rozumie się analizę prawną i ekonomiczną dopuszczalności podjęcia uchwały. W przypadku braku kompetencji Walnego Zgromadzenia do podjęcia uchwały, Zarząd nie umieszcza jej projektu w porządku obrad.
5. Uzupelniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wyklada się w siedzibie Spółdzielni.

## § 29

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w niniejszym statucie. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Porządek obrad opracowany przez Zarząd i umieszczony w zawiadomieniu oraz zmieniony w wyniku zgłoszonych przez członków projektów uchwał, żądań i poprawek jest odczytywany po otwarciu obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
4. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu.  
Większość kwalifikowana wymagana jest:
  - 1) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni;
  - 2) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej;
  - 3) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni;
  - 4) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni.
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów, przy wyborach do organów i przy podejmowaniu innych uchwał przez Walne Zgromadzenie, uwzględnia się głosy oddane za podjęciem uchwały, głosy oddane przeciwko jej podjęciu, a także głosy wstrzymujące się. Przez wstrzymujące się rozumie się głosy osób biorących udział w głosowaniu, które podniosły mandat w chwili wezwania Przewodniczącego – kto się wstrzymał.

## § 30

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

2. Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Członkowie Zarządu Spółdzielni nie mogą wchodzić w skład Prezydium.
3. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.

### § 31

1. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni komisje:
  - 1) Komisję mandatowo – skrutacyjną, w składzie 3 osób. Do zadań komisji należy:
    - a) sprawdzenie kompletności listy obecności;
    - b) dokonywanie na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników Przewodniczącemu, wykonanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego.
  - 2) inne komisje w miarę potrzeby;
2. Członkostwa w komisji mandatowo - skrutacyjnej nie można łączyć z kandydowaniem do Rady Nadzorczej ani z członkostwem w Radzie Nadzorczej.
3. Komisje wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Sekretarza.
4. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, protokół podpisują Przewodniczący i Sekretarz komisji.
5. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z czynności komisji.
6. Protokoły komisji przekazywane są Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
7. W przypadku braku możliwości wyboru komisji jej funkcje pełni Prezydium Walnego Zgromadzenia.

### § 32

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłoszeń.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia członka nie może przekraczać 3 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej przysługuje prawo głosu poza kolejnością.
5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku niezastosowania się mówcy do uwag, Przewodniczący Zgromadzenia odbiera mu głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
  - 1) sposobu głosowania;
  - 2) głosowania bez dyskusji;
  - 3) zakończenia dyskusji;
  - 4) zamknięcia listy mówców;

- 5) zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
10. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków oświadczenia do protokołu Walnego Zgromadzenia.

### § 33

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeżeli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, żądaniach, projektach uchwał i poprawkach które zostały zgłoszone w terminach ustawowych do danego punktu obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami.
3. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

### § 34

1. Członków Rady Nadzorczej w liczbie 5 wybiera Walne Zgromadzenie spośród zgłoszonych członków Spółdzielni.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Zgłoszenie kandydatur odbywa się z podaniem imienia i nazwiska kandydata co najmniej 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem, na którym będą przeprowadzane wybory, przez co najmniej 10 członków Spółdzielni. Do zgłoszenia musi być dołączona pisemna zgoda kandydata.
4. Zarząd sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy spełniają warunki formalne i przekazuje do Prezydium Walnego Zgromadzenia, na którym dokonuje się wyboru członków Rady Nadzorczej.
5. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących:
  - 1) zatrudnienia w Spółdzielni;
  - 2) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni;
  - 3) pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią;
  - 4) zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych;
  - 5) liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.
 Członkowie Spółdzielni mogą kandydatom zadawać pytania.
6. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.
7. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
8. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji mandatowo – skrutacyjnej.
9. Głos jest nieważny, jeżeli:



- 1) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję wyborczą;
  - 2) karta wyborcza jest przekreślona;
  - 3) zawiera więcej nazwisk nieskreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
10. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja mandatowo - skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
11. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
12. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. Pozostali kandydaci stanowią członków rezerwowych Rady Nadzorczej, spośród których może nastąpić uzupełnienie członków Rady Nadzorczej w drodze kooptacji w przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady.
13. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w statucie Spółdzielni.

### § 35

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie określonym w §27, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członka Rady Nadzorczej.

### § 36

Walne Zgromadzenie Członków wybiera delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na Kongres Spółdzielczości.

### § 37

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie w sposób jawny.

### § 38

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanych Walnego Zgromadzenia.
2. Zarząd jest zobowiązany do zwołania w trybie określonym w §27 przerwanych Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad.

### § 39

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
2. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni przez cały okres istnienia Spółdzielni.

### § 40

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.

2. O tym czy uchwała jest sprzeczna z ustawą, postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy Spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka może zdecydować wyłącznie sąd, w postępowaniu ustalającym nieistnienie albo nieważność uchwały bądź w postępowaniu o jej uchylenie.
3. 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.
4. 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.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą.
6. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

#### § 41

Sprawy związane z obradami Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane w treści statutu rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje Prezydium Walnego Zgromadzenia.

### 4.3. Rada Nadzorcza

#### § 42

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

#### § 43

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 osób. Wybór członków Rady Nadzorczej oraz tryb uzupełniania jej składu następuje zgodnie z przepisami niniejszego statutu.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana i upoważniona przez osobę prawną.
3. Do Rady Nadzorczej nie mogą być wybierani członkowie Spółdzielni, którzy zalegają z zapłatą należności za używanie lokalu co najmniej za jeden okres płatności (miesiąc), uzupełnieniem wkładu budowlanego lub spłatą kredytu zaciągniętego na budowę lokalu.

#### § 44

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, które biorą udział w Walnym Zgromadzeniu jako pełnomocnicy osób prawnych.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej, jeśli nie pełnili funkcji członka Rady przez dwie kolejne kadencje.

#### § 45

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Wygaśnięcie mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie, o ile w porządku obrad znajduje się punkt dotyczący odwołania członka Rady Nadzorczej;
  - 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Prezydium Rady Nadzorczej;
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni;
  - 4) odwołania pełnomocnika przez osobę prawną;
  - 5) śmierci członka Rady Nadzorczej.
6. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej w związku z pisemnym zrzeczeniem się mandatu, ustaniem członkostwa w Spółdzielni oraz w przypadku śmierci członka Rady Nadzorczej skład Rady Nadzorczej jest uzupełniany w drodze kooptacji.
7. W miejsce członka Rady Nadzorczej którego mandat wygasł wchodzi kolejny kandydat, który uzyskał najwyższą liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu, podczas którego wybierani byli członkowie Rady Nadzorczej. Dokonanie kooptacji wymaga, pod rygorem nieważności, zgody kandydata wyrażonej na piśmie.
8. W przedmiocie kooptacji uchwałę podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni.
9. Uzupełnienie składu Rady Nadzorczej w drodze kooptacji może nastąpić nie więcej niż trzy razy w czasie kadencji Rady Nadzorczej.
10. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego w drodze kooptacji wygasa z upływem kadencji Rady Nadzorczej do której składu został powołany w drodze kooptacji.
11. W przypadku równej liczby głosów uzyskanych przez członków rezerwowych Rady Nadzorczej, kooptacja nie następuje. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej przeprowadza się podczas najbliższego Walnego Zgromadzenia. Do tego czasu Rada Nadzorcza pracuje w zmniejszonym składzie.

#### § 46

Najbliższe Walne Zgromadzenie może dokonać wyboru – do końca kadencji Rady Nadzorczej – innego członka Rady Nadzorczej w miejsce osoby która została powołana do Rady Nadzorczej w drodze kooptacji.

#### § 47

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej;
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych;

- b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków;
  - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie 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) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
  - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
  - 7) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia;
  - 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 Nadzorczej przez nią upoważnionych;
  - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni;
  - 11) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni;
  - 12) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom;
  - 13) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych;
  - 14) uchwalanie regulaminu porządku domowego;
  - 15) uchwalanie regulaminu Zarządu;
  - 16) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa;
  - 17) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie;
  - 18) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu;
  - 19) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni;
  - 20) uchwalenie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno finansowych inwestycji realizowanych w celu sprzedaży mieszkań;
  - 21) uchwalenie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale;

- 22) podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszystkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi oraz dokumenty i sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
  3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

#### § 48

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
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.

#### § 49

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności jego zastępca.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej (po jej wyborze) zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie do dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
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.

#### § 50

Wewnętrzna struktura 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.

#### 4.4. Zarząd

#### § 51

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

#### § 52

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.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

## § 53

1. Z członkami Zarządu Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
2. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

## § 54

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji w sprawach nie zastrzeżonych w ustawie Prawo spółdzielcze, usm lub w statucie, innym organom Spółdzielni a w szczególności:
  - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni;
  - 2) stwierdzenie nabycia członkostwa Spółdzielni;
  - 3) zawieranie umów o budowę lokali;
  - 4) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
  - 5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu;
  - 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu;
  - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej;
  - 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
  - 9) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów;
  - 10) zabezpieczanie majątku Spółdzielni;
  - 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu;
  - 12) udzielanie pełnomocnictw;
  - 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia;
  - 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań;
  - 15) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

## § 55

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu zwoływane są przez prezesa Zarządu, a w razie jego nieobecności przez jednego z zastępców, co najmniej raz w miesiącu.
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.

## § 56

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.

## § 57

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 jednostki gospodarczej, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

#### **4.5. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu**

##### **§ 58**

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 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.
4. 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.
5. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.  
Najbliższe Walne Zgromadzenie lub nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane nie później niż w terminie 180 dni od dnia podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

##### **§ 59**

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.

##### **§ 60**

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mogą brać udziału w głosowaniach w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

#### **5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI**

##### **§ 61**

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni może:

- 1) ustanawiać na rzecz osób fizycznych spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni;

- 2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni;
- 3) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

### § 62

1. W Spółdzielni ustanawiane, przekształcane, zbywane oraz wygaszane są prawa do lokali na zasadach określonych w usm i innych przepisach prawnych.
2. W zakresie określonym w ust. 1, nie uregulowanym w usm, Rada Nadzorcza może uchwalić regulamin, w szczególności określający zasady:
  - 1) zawierania umów w sprawie budowy lokali;
  - 2) zawierania z członkami, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, umów o przeniesienie własności lokali;
  - 3) wnoszenia, ustalania i waloryzacji oraz rozliczania wkładu mieszkaniowego i budowlanego;
  - 4) rozliczeń z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu;
  - 5) uprawnień członka spółdzielni do zamiany lokalu;
  - 6) przeprowadzania przetargów na przenoszenie własności lokali.

#### **5.1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym**

### § 63

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.

### § 64

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

#### **5.2. Najem lokalu**

### § 65

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.

### § 66

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym wolne w sensie prawnym.
2. Warunki najmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Umowa najmu wymaga formy pisemnej.



## 6. ZASADY WNOŚZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU

### 6.1. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu nowo budowanego

#### § 67

Osoby ubiegające się, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązane uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

#### § 68

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w §61 dokonuje się w dwóch etapach:
  - 1) wstępnie - w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej, na podstawie dokumentacji projektowo – kosztorysowej. Wstępnie ustalony koszt budowy lokalu jest podstawą do ustalenia terminów i wysokości zaliczek na wkład, do którego wnoszenia jest zobowiązana osoba ubiegająca się. W przypadku zmiany cen w trakcie realizacji inwestycji dopuszcza się korygowanie wstępnie ustalonego kosztu budowy;
  - 2) ostatecznie - po zakończeniu inwestycji ale nie później niż 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą zawierającego:
  - 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 rozliczone metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich);
  - 4) 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);
  - 5) dopuszczalność różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność).

#### § 69

1. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.
2. Jeżeli wstępnie pobrany wkład okaże się wyższy od wkładu ustalonego w rozliczeniu ostatecznym nadpłata winna być zwrócona osobie ubiegającej się, a jeżeli okaże się niższy – osoba ubiegająca się powinna dokonać wpłaty uzupełniającej w terminie określonym przez Spółdzielnię.

## § 70

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na budowę lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się zobowiązana jest uczestniczyć w spłacie kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami jego obsługi przypadającymi na jej lokal.

## § 71

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem lokatorskiego prawa do lokalu, osoba z którą Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu obowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania poprzedniej umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.

## § 72

Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami oraz kosztami jego obsługi w części przypadającej na jego lokal.

## § 73

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, osoba, z którą Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jej lokal.

## § 74

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego zwaloryzowaną proporcjonalnie do rynkowej wartości lokalu w budowie.
2. Jeśli rozwiązanie umowy, o której mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od rozwiązania umowy.
3. Jeśli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie uprawnionej osoby, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

## **6.2 Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu „z odzysku”**

## § 75

Osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie realizującej roszczenie w trybie §78 statutu wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa

oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

#### § 76

Osoba ubiegająca się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie wnosi wkład budowlany w wysokości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

#### § 77

Osoba ubiegająca się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

#### § 78

Osoba ubiegająca się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości rynkowej wartości lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie własności lokalu.

#### § 79

Osoba ubiegająca się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

### **6.3. Rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu**

#### § 80

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu.
2. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w §70 w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy ze środków publicznych, lub innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwotę zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej.
4. Warunkiem wypłaty wartości rynkowej 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.
5. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

#### § 81

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nieopóżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie §78 występują osoby uprawnione, Spółdzielnia wypłaca osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa wkład mieszkaniowy

albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu określonej na dzień wygaśnięcia tego prawa. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego byłego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

## § 82

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego prawa. Przysługująca uprawnionemu wartość własnościowego prawa do lokalu, ustalana 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 rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez członka część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. 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.

## 7. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

### 7.1. Zasady ogólne

#### § 83

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

#### § 84

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

#### § 85

Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w §83 i §84 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

#### § 86

1. Spółdzielnia jest zobowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.

2. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnianiem własności lokali.
3. Koszty czynności prac przygotowawczych do realizacji wniosku o przeniesienie własności lokalu obciążają wnioskodawcę przeniesienia własności lokalu. (ustalenie wysokości rozliczeń finansowych, uzyskanie zaświadczeń niezbędnych dla sporządzenia aktu notarialnego).

#### § 87

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają wnioskodawcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

### **7.2 Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego**

#### § 88

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego.
  - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków;
  - 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w §108 statutu.

#### § 89

W stosunku do 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 przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.

#### § 90

Wpływy ze spłat przypadającej na lokal części umorzenia kredytu, o ile Spółdzielnia skorzystała ze środków publicznych lub innych środków, przeznaczają się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu obciążającego ten lokal.

#### § 91

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w §92 statutu, jeżeli brak jest osób uprawnionych; małżonka, dzieci i innych osób bliskich, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni.

### **7.3. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu**

#### **§ 92**

Na pisemne żądanie członka Spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w §108 statutu.

#### **§ 93**

Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w art. 17<sup>14</sup> 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.

#### **§ 94**

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.

#### **§ 95**

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24<sup>1</sup> ust. 2 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

#### **§ 96**

Do istniejących w dniu 24 kwietnia 2001 r. praw do domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 2<sup>1</sup> usm oraz niektórych innych ustaw. Do czasu przeniesienia własności na rzecz członka Spółdzielni mają zastosowanie zasady:

- 1) jeżeli prawo do domu jednorodzinnego 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 domu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub

Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela. Pełnomocnik (przedstawiciel) uprawniony jest do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

- 2) w razie śmierci jednego z małżonków, którym prawo do domu jednorodzinnego przysługiwało wspólnie, przepis pkt 1 stosuje się odpowiednio;
- 3) po przeprowadzeniu rozliczenia kosztów budowy i ostatecznym ustaleniu wkładów budowlanych, wniesieniu przez członków tych wkładów bądź też ich części i przejęciu zobowiązań Spółdzielni pokrywających resztę należności z tytułu wkładów Spółdzielnia przenosi na członków własność przydzielonych domów wraz z prawami do działek;
- 4) przeniesienie własności domu może nastąpić także na rzecz spadkobierców członka lub małżonków, jeżeli prawo do domu przysługuje im obojgu;
- 5) członkowie, oprócz wkładu budowlanego, obowiązani są pokryć koszty przeniesienia własności domu, a także udział w kosztach likwidacji Spółdzielni, o ile przeniesienie własności następuje w ramach postępowania likwidacyjnego.

## **8. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI**

### **8.1. Zasady ogólne**

#### **§ 97**

Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego.

#### **§ 98**

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.

#### **§ 99**

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

#### **§ 100**

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
  - 1) fundusz udziałowy;
  - 2) fundusz zasobowy;
  - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
  - 4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych;
2. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

#### **§ 101**

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem §108 ust. 1statutu.

#### **§ 102**

1. Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się na:
  - 1) zwiększenie funduszu zasobowego;

- 2) zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych oraz na niegospodarczą działalność statutową Spółdzielni.
2. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej na zwiększenie poszczególnych funduszy każdorazowo określa Walne Zgromadzenie.
3. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie z funduszu udziałowego a następnie z funduszu remontowego.

## **8.2. Inwestycje mieszkaniowe**

### **§ 103**

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno – finansowych przez Radę Nadzorczą.
2. Założenia organizacyjno – finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności standard techniczny i funkcjonalno – użytkowy budynków i lokali, źródło finansowania inwestycji (środki własne przyszłych użytkowników lokali, kredyt bankowy, inne źródła) oraz organizację obsługi procesu inwestycyjnego.
3. Plan rzeczowo – finansowy inwestycji mieszkaniowych oraz Regulamin rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) lokali uchwała Rada Nadzorcza.
4. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania

## **8.3. Zarządzanie nieruchomościami.**

### **§ 104**

1. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie usm mienie jej członków.
2. Przepisu ustępu 1 nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 24<sup>1</sup> lub art. 26 usm.
3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami o których mowa w art. 24<sup>1</sup> lub art. 26 usm oraz nieruchomościami innych właścicieli lub współwłaścicieli na podstawie umowy zawartej ze wspólnotą mieszkaniową lub właścicielem (współwłaścicielami).

### **§ 105**

1. Koszty zarządzania nieruchomościami, o których mowa w §108 ust. 1 są finansowane opłatami pobieranymi od użytkowników lokali w tych nieruchomościach oraz innymi przychodami Spółdzielni.
2. Zaliczkowe opłaty użytkowników lokali na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomościami są ustalane na podstawie:
  - 1) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz kosztów dostawy ciepła określonych w planach uchwalanych przez Radę Nadzorczą;
  - 2) zasady rozliczania kosztów wymienionych w pkt 1 są określane przez Radę Nadzorczą.

### **§ 106**

1. Okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy.



2. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a zaliczkowo pobranymi opłatami użytkowników lokali na pokrycie tych kosztów, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości roku następnego. Zasada ta nie dotyczy kosztów i opłat związanych z dostawą wody i odprowadzania ścieków, jeśli ich rozliczenie następuje na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach, a różnice z tego tytułu są rozliczane indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali.
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 2, jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości.

#### § 107

1. Okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła do lokali oraz zasady rozliczania określa Rada Nadzorcza.
2. Różnica między faktycznymi kosztami dostawy ciepła a zaliczkowo pobranymi od użytkowników lokali opłatami za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali.
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 2, jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości.

#### § 108

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, w tym garaży są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych:
  - 1) z eksploatacją, zarządem nieruchomością, utrzymaniem, remontami nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale;
  - 2) z eksploatacją, zarządem nieruchomością, utrzymaniem, remontami nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni;
  - 3) z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię;
  - 4) ze spłatą wszelkich należności związanych z uzyskaniem kredytu (w tym odsetek) zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal;
 poprzez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych:
  - 1) z eksploatacją, zarządem nieruchomością, utrzymaniem, remontami nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale;
  - 2) z eksploatacją, zarządem nieruchomością, utrzymaniem, remontami nieruchomości wspólnych;
  - 3) z eksploatacją, zarządem nieruchomością, utrzymaniem, remontami nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni;
  - 4) z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię;
 poprzez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni.
3. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane uczestniczyć w wydatkach związanych z:
  - 1) eksploatacją, zarządem nieruchomością, utrzymaniem, remontami nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale;
  - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni poprzez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Osoby te nie

mają jednak prawa do udziału w pożytkach z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni;

4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z:
  - 1) eksploatacją i utrzymaniem ich lokali;
  - 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych;
  - 3) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni;
 które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w nieruchomościach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują poprzez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata jest pomniejszana o tę część kosztów, która została pokryta pożytkami z nieruchomości wspólnej.
5. Najemcy lokali wnoszą na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości czynsz najmu ustalany według zasad określonych w umowach najmu.

#### § 109

Osoby, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uiszczać opłaty, o których mowa w §108 z dniem postawienia członkowi lokalu do dyspozycji.

#### § 110

1. Wysokość opłat, o których mowa w §108, jest ustalana na podstawie:
  - 1) planu kosztów zarządzania nieruchomościami;
  - 2) regulaminów gospodarki zasobami mieszkaniowymi uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

#### § 111

1. Opłaty, o których mowa w §108, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15. każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w §108 ust 1 - 3, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Termin ten dotyczy podwyżek opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. Członkowie spółdzielni oraz osoby niebędące członkami, mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości, nie dotyczy to jednak opłat niezależnych od Spółdzielni.
4. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w §108 ust 1 - 3, 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.
5. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.

## § 112

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 nieznajdującej 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. Pożytki i inne przychody z mienia ogólnego Spółdzielni służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają członkom Spółdzielni i właścicielom lokali proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu i w takim samym stosunku osoby te ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem tych nieruchomości w części nie znajdujących pokrycia w pożytkach i innych przychodach.

## § 113

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Spółdzielnia wyłącznie w przypadku:
  - 1) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24<sup>1</sup> usm, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także
  - 2) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości; rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
4. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14. dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne zgromadzenie za rok w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 3.
5. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej od 9.09.2017 r. przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.
6. Rozliczenie funduszu remontowego polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości o której mowa w ust. 3.
7. Właściciele lokali nie są uprawnieni do innych roszczeń z tytułu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości.

## § 114

1. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.
2. Umowa o której mowa w ust. 1 może być zawarta w formie ustnej lub pisemnej.
3. Potencjalna możliwość korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania jest traktowana jako zawarcie umowy między Spółdzielnią a właścicielami i zobowiązuje właścicieli do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.
4. Nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu określa Zarząd w uchwałach.

## § 115

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26 usm. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.
2. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu dokonuje Spółdzielnia w imieniu członków Spółdzielni.
3. Przepisów ustawy o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 2, art. 24<sup>1</sup> i art. 26 ustawy o własności lokali. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o własności lokali, o której mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
4. Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy o własności lokali określonych w ust. 2 nie narusza kompetencji organów Spółdzielni.
5. Właściciele lokali będący członkami udzielają Spółdzielni upoważnienia do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

## § 116

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni i lokatorów w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale w Spółdzielni określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Walne Zgromadzenie 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.

## § 117

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową lokali.
2. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu, zmianami konstrukcyjnymi lub pionów instalacyjnych.

3. Nakłady, o których mowa w ust. 1, nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe lub budowlane członków. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.
4. W przypadku przekształcania tytułu prawnego do lokalu płatności wymagane od użytkownika lokalu z tytułu tego przekształcenia nie mogą obejmować wartości dodatkowego wyposażenia i wykończenia sfinansowanego przez użytkownika lokalu.

#### **§ 118**

Finansowanie remontów określonych w §116 jest realizowane odrębnie dla każdej nieruchomości:

- 1) naliczanymi w danej nieruchomości odpisami na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych;
- 2) należną danej nieruchomości częścią innych przychodów funduszu remontowego;
- 3) kredytem zaciągniętym na potrzeby danej nieruchomości.

### **8.4. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna**

#### **§ 119**

Zasady rozliczania kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalenia obciążeń finansowych członków z tego tytułu określa Rada Nadzorcza.

## **9. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

#### **§ 120**

Uchwalone przez Walne Zgromadzenie zmiany statutu wchodzi w życie z dniem ich wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego.

#### **§ 121**

W sprawach nieregulowanych niniejszym statutem stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.

Jednolita treść Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie stanowiąca załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 11/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” z dnia 5.06.2018 r. w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie.

Załącznik nr 1 – formularz pełnomocnictwa

Szczecin, dnia .....

### PEŁNOMOCNICTWO

Ja .....  
któremu/ej przysługuje prawo do lokalu nr. .... przy ulicy  
..... w  
zasobach SML-W „Płonia” w Szczecinie.  
upoważniam .....  
legitymującego/ą się dowodem osobistym nr ....., PESEL  
.....  
do udziału w moim imieniu w pełnym zakresie, objętym porządkiem obrad, w Walnym  
Zgromadzeniu Członków SML-W „Płonia” w Szczecinie w dniu .....

.....  
/własnoręczny podpis/

**UCHWAŁA NR 5/09/2021**

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 7 września 2021 r.**

w sprawie: zmian statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorski-Własnościowe „Płonia”  
w Szczecinie

Działając na podstawie § 28 ust. 1 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko –  
Własnościowej „Płonia” w Szczecinie, Rada Nadzorcza niniejszym rekomenduje Walnemu  
Zgromadzeniu Członków podjęcie uchwały o zmianie statutu w brzmieniu jak poniżej:

**§ 1**

Zmienić § 52 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia”  
w Szczecinie w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego zapisu wprowadzić zapis w  
brzmieniu:

**„§ 52**

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym prezesa i jego zastępcy.”

**§ 2**

W związku z powyższą zmianą Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu  
Członków uchwalenie tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-  
Własnościowej „Płonia” w Szczecinie w brzmieniu uwzględniającym powyższą zmianę.

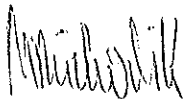
**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

**§ 4**

Za podjęciem uchwały na 5.. uprawnionych do głosowania i obecnych na posiedzeniu 4  
członków Rady Nadzorczej głosowało 4.. osób, przeciw 0.. osób.

Sekretarz RN



Przewodnicząca RN



UCHWAŁA NR 10/2021

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej „Płonia” w Szczecinie  
z dnia 14 września 2021 r.

w sprawie: zmiany statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorski-Własnościowe „Płonia”  
w Szczecinie

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze oraz  
§ 25 pkt 11 statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Płonia”  
w Szczecinie, Walne Zgromadzenie Członków postanawia:

§ 1

Zmienić § 52 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Płonia”  
w Szczecinie w ten sposób, że w miejsce dotychczasowego zapisu wprowadzić zapis  
w brzmieniu:

„§ 52

1. Zarząd składa się z dwóch członków, w tym prezesa i jego zastępcy.”

§ 2

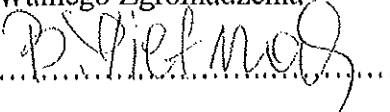
Uchwalić tekst jednolity Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
„Płonia” w Szczecinie w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

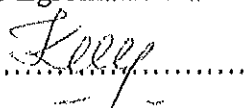
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą od dnia zarejestrowania zmian statutu  
przez XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego Szczecin  
- Centrum w Szczecinie.

§ 3

Za podjęciem uchwały głosowało 32 uprawnionych członków,  
przeciw 8 uprawnionych członków,  
wstrzymało się od głosu 5 uprawnionych członków,  
obecnych i uprawnionych do głosowania 45 członków.

Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia  


Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia  




Sygnatura sprawy: 543/22/000

---

Sygnatura sprawy: SZ.XIII NS-REJ.KRS/000543/22/000

## Postanowienie

Dnia:2022-03-29 r.

SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO  
REJESTRU SĄDOWEGO  
w składzie: STARSZY REFERENDARZ SĄDOWY JOANNA KĘPIŃSKA - POLIŃSKA

po rozpoznaniu w dniu:2022-03-29 r. W SZCZECINIE

na posiedzeniu NIEJAWNYM  
sprawy z wniosku: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA "PŁONIA"  
o zmianę danych w Krajowym Rejestrze Sądowym  
dla podmiotu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA "PŁONIA", SZCZECIN  
o numerze KRS: 0000116566

postanawia:

I.

Wpisać w Krajowym Rejestrze Sądowym :  
Rejestrze Przedsiębiorców

### Dział 1 Rubryka 4 - Informacje o statucie

1.  
wpisać pola

1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	14_09_2021 ZMIENIONO PAR. 52 UST. 1
--	-------------------------------------

**Zaświadczenie o dokonaniu wpisu**

SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

dla podmiotu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO - WŁASNOŚCIOWA "PŁONIA", SZCZECIN  
dokonano wpisu do Rejestru Przedsiębiorców :

Numer pozycji rejestru (numer KRS)	0000116566
Data i godzina dokonania wpisu	29.03.2022 12:25.21
Numer wpisu w pozycji rejestru	44