

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej  
VIII Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego  
Wpł.  
dnia 21.06.2024  
godz.  
Egz. .... Zaf. ....

**STATUT**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**  
**„WSPÓLNOTA”**  
**W SKOCZOWIE**



B-B, dn. 17.01.25  
Na oryginalne właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

# DZIAŁ I. Postanowienia ogólne, oraz cel i przedmiot działalności Spółdzielni

## § 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi : Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota”.
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Skoczów ulica Targowa 26.
3. Terenem działania Spółdzielni jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieokreślony.
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Wspólnota ” w Skoczowie, zwana dalej „Spółdzielnią”, działa na podstawie przepisów :
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r o spółdzielniach mieszkaniowych ( jedn. tekst : Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami ) - zwanej dalej „ustawą”,
  - ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze ( jedn. tekst Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz 1848 z późniejszymi zmianami ), zwanej dalej „Prawem Spółdzielczym”,
  - innych ustaw oraz postanowień zarejestrowanego statutu.

§ 2  
( skreślony)

§ 3

B-B, 20.09.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

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

2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest :

- 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,
- 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali o innym przeznaczeniu ( użytkowych i garaży ),
- 4) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 6) prowadzenie działalności społecznej na rzecz swoich członków i ich rodzin,
- 7) prowadzenie działalności oświatowo-kulturalnej na rzecz swoich członków i ich rodzin,
- 8) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

- mieszkalnego,
- 9) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych,
  - 10) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni odrębnej własności lokali o innym przeznaczeniu,
  - 11) zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi mienie Spółdzielni lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,
  - 12) zarządzanie nieruchomościami nie mieszkalnymi stanowiącymi mienie Spółdzielni lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,
  - 13) prowadzenie działalności gospodarczej w celu pozyskania dodatkowych środków finansowych dla potrzeb zarządzania nieruchomościami,
  - 14) nabywanie potrzebnych Spółdzielni terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste,
  - 15) prowadzenie działalności w dziedzinie rynku kapitałowego, lokowanie w obligacje i inne papiery wartościowe,
  - 16) wynajem na własny rachunek budynków, lokali, gruntów i innych nieruchomości.

3. Spółdzielnia współdziała na podstawie umów z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami społecznymi i gospodarczymi.

W szczególności może ona tworzyć z tymi organizacjami spółdzielnie osób prawnych, spółki prawa handlowego, a także w wypadkach gospodarczo uzasadnionych zawierać umowy w przedmiocie administrowania budynkami mieszkalnymi.

4. Spółdzielnia może zakładać i przystępować do związków rewizyjnych i związków gospodarczych.

5. Dochody Spółdzielni uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi i z innych źródeł przychodów przeznaczają się na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych i inne cele statutowe.

6. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.

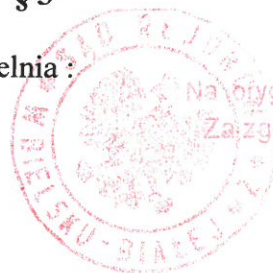
7. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.

8. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celach określonych w § 3 ust. 2 pkt 1-5. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom niebędącym członkami Spółdzielni. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności o której mowa powyżej jest Walne Zgromadzenie.

### § 3<sup>1</sup>

Dla realizacji zadań określonych w § 3 Spółdzielnia:

- 1) prowadzi działalność inwestycyjną
- 2) zarządza nieruchomościami



B-B dn. 17.01.25.

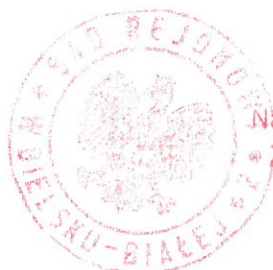
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

## DZIAŁ II. Członkowie, ich prawa i obowiązki

### ROZDZIAŁ 1. Powstanie członkostwa

#### § 4

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub 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, zwanej dalej „ekspektatywą własności ”,
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli 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. Przepisy pkt. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w art. 17<sup>19</sup> ustawy lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27<sup>1</sup> ustawy.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
6. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności 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 dłużej niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd, lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.



B-B ob. 17.01.25

Na oryginale właściwe podpisy  
\* Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

## § 5

1. 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 o którym mowa w § 54 ust. 4, w przypadkach przewidzianych w § 54 ust. 1, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w § 54 ust. 1, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6,
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w § 54 ust. 4, w przypadkach przewidzianych w § 54 ust. 1, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

2. Osoby nabywające członkostwo w Spółdzielni zgodnie z ust. 1 nie są zobowiązane do złożenia deklaracji członkowskiej.

Nabycie członkostwa stwierdza Zarząd Spółdzielni dokonując odpowiedniego wpisu w protokole Zarządu na najbliższym jego posiedzeniu. Osoby takie Spółdzielnia informuje o fakcie nabycia członkostwa oraz o nadanym numerze w rejestrze członków. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzednim, przekazywana jest członkowi w formie pisemnej. Jeżeli nabycie własnościowego prawa do lokalu nastąpiło przed 09.09.2017r., nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni w dniu 09.09.2017r.

3. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która posiada prawo odrębnej własności lokalu albo najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji członkowskiej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Deklarację można złożyć na druku udostępnionym przez Spółdzielnię.

Deklaracja powinna zawierać :

- 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a w odniesieniu do osób prawnych – członków Spółdzielni – ich nazwę i siedzibę,
- 2) numer PESEL, a w odniesieniu do osób prawnych – numer NIP,
- 3) adres lokalu oraz określenie rodzaju lokalu ( mieszkalny czy użytkowy ), do którego osobie przysługuje prawo własności,
- 4) adres korespondencyjny,
- 5) dane kontaktowe : numer telefonu, adres e-mail.

4. Z osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub mającą ograniczoną zdolność do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.

5. W odniesieniu do posiadaczy własnościowego prawa do lokali bądź właścicieli lokali, Spółdzielnia może żądać przedłożenia aktu notarialnego bądź orzeczenia sądowego, na podstawie którego doszło do nabycia prawa do lokalu.

6. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd.



B-B ob. 17.01.25

Na oryginalne właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

7. Uchwałę w sprawie członkostwa osób, o których mowa w ust. 3 podejmuje Zarząd w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O uchwale zainteresowana osoba jest zawiadamiana na piśmie w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia.

8. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osób, o których mowa w ust. 3.

9. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osoby do tego przez Zarząd upoważnionej, z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu danej osoby w poczet członków.

§ 5<sup>1</sup>  
(skreślony)

§ 5<sup>2</sup>  
(skreślony)

§ 5<sup>3</sup>  
(skreślony)

§ 5<sup>4</sup>

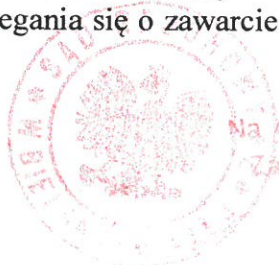
Zarząd spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający dane przewidziane w art. 30 Prawa Spółdzielczego. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

§ 5<sup>5</sup>  
(skreślony)

## ROZDZIAŁ 2. Prawa i obowiązki członków

§ 6

1. Członkowi spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień Statutu, przepisów ustawy i prawa spółdzielczego oraz innych ustaw.
2. Członek spółdzielni uprawniony jest w szczególności do :
  - 1) wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni, z wyłączeniem członków, którzy nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych,
  - 2) ubiegania się o zawarcie ze spółdzielnią umów :
    - a) o budowę lokalu,
    - b) o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
    - c) o ustanowienie odrębnej własności lokalu, na warunkach określonych w niniejszym statucie i w ustawie,
  - 3) ubiegania się o zawarcie ze Spółdzielnią umowy o wyodrębnienie i przeniesienie własności



B-B do 17.01.25  
Na oryginalne właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

- lokalu, jeżeli przysługuje mu do tego lokalu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego lub garażu,
- 4) kwestionowania zasadności zmiany w wysokości opłat za użytkowanie lokali,
  - 5) korzystania z wszelkich urządzeń i usług spółdzielni osobiście a także przez członków rodziny i osoby wspólnie zamieszkałe,
  - 6) zaznajomienia się z rejestrem członków,
  - 7) otrzymania od spółdzielni odpisu statutu i obowiązujących w spółdzielni regulaminów oraz na pisemne żądanie kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi,
  - 8) brać czynny udział w życiu spółdzielni, zgłaszać wnioski w sprawach związanych z realizacją przez Spółdzielnię jej zadań i domagać się rozpatrzenia tych wniosków przez właściwe organy Spółdzielni,
  - 9) dochodzić swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej,
  - 10) zgłoszenia w trybie art. 8<sup>3</sup> ust. 10 ustawy projektów uchwał i żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
  - 11) zgłaszania poprawek do projektów uchwał w trybie art. 8<sup>3</sup> ust. 12 ustawy,
  - 12) żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w trybie art. 8<sup>3</sup> ust. 3 pkt. 2 ustawy,

3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie.

4. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi w szczególności wówczas, gdy umowy te zawierają dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 rok o ochronie danych osobowych ( t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm. ) lub informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa ( osoby trzeciej ) - zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 rok o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji ( t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm. ), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.

5. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

6. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 7, z wyjątkiem jednej kopii aktualnego statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Zasady odpłatności ustala w uchwale Zarząd.

Członek zainteresowany otrzymaniem dokumentów zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania kopii tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 7 dni.

7. Członkowi Spółdzielni korespondencję niewymagającą potwierdzenia odbioru Spółdzielnia doręcza za pośrednictwem oddawczej skrzynki pocztowej umieszczonej w budynku, w którym członek posiada lokal mieszkalny, z wyjątkiem przypadku, gdy wskazano Spółdzielni na piśmie inny adres do korespondencji.



B-B obs. 17.01.25.  
ryginalne własnoręczne podpisy  
godność z ...  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijał

## § 7

Członek Spółdzielni jest obowiązany :

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
- 3) pokrywać opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni jak również zobowiązania Spółdzielni z innych tytułów, a w szczególności : opłaty niezależne od Spółdzielni, spłaty odsetek i kredytów, gwarancji i poręczeń, kosztów określenia przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, odsetki ustawowe, umowne i od należności państwowych, należności finansowane kredytem Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, z tytułu przedsięwzięć termomodernizacyjnych oraz budżetowe,
- 4) uczestniczyć w kosztach budowy, eksploatacji i utrzymania nieruchomości spółdzielczych, działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej oraz w zobowiązaniach Spółdzielni z innych tytułów, przez wniesienie wkładów mieszkaniowych na zasadach określonych w umowie i Statucie, w wysokości odpowiadającej części lub całości kosztów budowy przypadających na jego lokal oraz przez uiszczanie opłat związanych z używaniem lokali, zgodnie z postanowieniami Statutu,
- 5) w pełni pokrywać wydatki związane z uzupełnieniem lub z tworzeniem dokumentacji technicznej, o której mowa w ustawie o własności lokali, zgodnie z postanowieniami Statutu,
- 6) pokrywać koszty nabycia przez Spółdzielnię własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntów, zgodnie z postanowieniami Statutu,
- 7) terminowo uiszczać wymagane należności,
- 8) współdziałać w ochronie wspólnego dobra,
- 9) uzyskać zgodę Zarządu na wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie całego lub części lokalu, jeżeli byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części,
- 10) poinformować Spółdzielnię o planowanych remontach w mieszkaniu celem otrzymania warunków technicznych obejmujących planowany remont,
- 11) informować Spółdzielnię o wszelkich zmianach ilości osób zamieszkujących w lokalu, mających wpływ na stosunki cywilnoprawne pomiędzy nim a Spółdzielnią, w tym na wysokość opłaty za mieszkanie i zmianie adresu do korespondencji,
- 12) na żądanie Zarządu lub administracji zezwolić na wstęp do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje,
- 13) wskazać Spółdzielni osobę opiekującą się mieszkaniem w przypadku dłuższej nieobecności w mieszkaniu w celu realizacji czynności określonych w pkt 12,
- 14) ponieść wszelkie koszty związane z ustanowieniem przedmiotu odrębnej własności i zawarciem umowy o przeniesienie własności lokalu, jeżeli przysługuje mu spółdzielcze prawo do tego lokalu,
- 15) spłacić zwrotną pomoc finansową uzyskaną z funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych na sfinansowanie remontów nieruchomości obejmującej jego lokal,
- 16) ponieść koszty nabycia prawa wieczystego użytkowania lub własności gruntu albo przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntu,
- 17) pokryć koszty sporządzenia odpisów i kopii dokumentów sporządzonych na jego wniosek,
- 18) przestrzegać zasad współżycia społecznego, oraz regulaminu porządku domowego.



B-B ob 17.01.25.  
Na oryginalne właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak



## ROZDZIAŁ 3. Ustanie członkostwa

### § 8

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, o której mowa art 18 ustawy.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 ustawy. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni, przepisy art. 108 b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze dotyczące członków Spółdzielni stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w Spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

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 Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

### § 9

1. Członek, o którym mowa w § 5 ust 3, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym terminie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie. Za okres wypowiedzenia uważa się czas od złożenia wypowiedzenia do dnia zapoznania się z nim przez Zarząd na najbliższym posiedzeniu, jednak nie dłuższym niż 30 dni.

2. Za datę wystąpienia ze Spółdzielni uważa się następný dzień po posiedzeniu Zarządu.

### § 10

( skreślony )



B-B dn. 17.01.25.

Na oryginale własowe podpisy  
Zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

**§ 11**  
( skreślony )

**§ 11<sup>1</sup>**  
( skreślony )

**§ 12**  
( skreślony )

**§ 12<sup>1</sup>**

1. W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu.
2. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu o innym przeznaczeniu.

**§ 13**

Zmarłego członka skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć ( o śmierci członka niezwłocznie powiadamia Spółdzielnię najbliższa jego rodzina ), a gdy chodzi o osobę prawną – ze skutkiem od dnia jej wykreślenia z właściwego rejestru sądowego.

**ROZDZIAŁ 4. Wpisowe i udziały**

**§ 14**

1. Osoby uzyskujące członkostwo od 9 września 2017 roku nie wnoszą wpisowego i udziału.
2. W przypadku członków, którzy wnieśli udział przed dniem 9 września 2017 rok, zwrot wniesionego udziału następuje w przypadku ustania członkostwa w Spółdzielni, na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni. Wpłaty dokonuje się przelewem na rachunek byłego członka w kwocie nominalnej w ciągu 30-tu dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
3. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
4. Udziały po śmierci członka Spółdzielni wypłaci według wartości nominalnej osobie wskazanej w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu.



Na oryginale właściwe podpisy 10-B, obn. 17.01.25,  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy 10  
Agata Fijak

## DZIAŁ III. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

### § 15

1. Wniosek członka, złożony w sprawach między członkiem a spółdzielnią, powinien być rozpatrzony w ciągu jednego miesiąca.
2. Jeżeli rozpatrzenie wniosku w tym terminie nie będzie możliwe ze względu na jego skomplikowanie i pracochłonność, Zarząd obowiązany jest zawiadomić o tym zainteresowanego członka, wskazując jednocześnie termin, w którym wniosek zostanie rozpatrzony. Termin ten nie może być dłuższy niż trzy miesiące.
3. O sposobie załatwienia wniosku członek powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od jego rozpatrzenia przez Zarząd.
4. Pismo zawiadamiające o negatywnym załatwieniu wniosku powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o treści § 15 ust 7-11 statutu i o skutkach nie zachowania określonego tam terminu.
5. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje statut, powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru.
6. Spółdzielnia doręcza członkowi pisma pod wskazany przez niego adres. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu, uważa się za doręczone prawidłowo. W takim przypadku za dzień doręczenia uznaje się dzień zwrotu przesyłki przez pocztę.
7. Członkowi służy prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od zawiadomienia go o stanowisku Zarządu w sposób określony w § 15 ust. 3 – 4 statutu.
8. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w ciągu trzech miesięcy od jego wniesienia.
9. Zainteresowany członek powinien być zawiadomiony o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej przynajmniej na siedem dni przed terminem posiedzenia, na którym będzie rozpatrywane jego odwołanie.
10. Nieobecność zainteresowanego członka nie wstrzymuje rozpatrzenia sprawy, jeżeli został on zawiadomiony w sposób określony w ust. 3. To samo dotyczy sytuacji, w której zawiadomienie nie mogło być doręczone, ponieważ członek nie zawiadomił Spółdzielni o zmianie adresu.
11. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odpis tej uchwały doręcza się zainteresowanemu członkowi w ciągu dwóch tygodni od jej podjęcia wraz z uzasadnieniem.
12. Od uchwały w sprawie między członkiem a spółdzielnią podjętej w pierwszej instancji przez Radę Nadzorczą, członkowi służy prawo wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania odpisu uchwały.
13. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie, jeżeli zostało doręczone Spółdzielni przynajmniej na 15 dni przed terminem Zebrania.



B-B 17. 01. 25.  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

11

14. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej.

15. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowania wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

16. W wypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.

## DZIAŁ IV. Gospodarka Spółdzielni

### §16

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

2. Spółdzielnia prowadzi statutową działalność w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi pozostającymi w jej zarządzie na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy.

3. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.

4. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa dokumentacja polityki rachunkowości wraz z zakładowym planem kont, zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni.

5. Rada Nadzorcza określa w formie regulaminu szczegółowe zasady gospodarki spółdzielni w ramach przepisów ustawy, prawa spółdzielczego i postanowień statutu.

6. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów opracowanych przez Zarząd i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

7. 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.

### § 17

1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania tej nieruchomości w roku następnym.

2. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem<sup>12</sup>  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

3. Pożytki inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

## § 18

1. Fundusze statutowe Spółdzielni stanowią :

- 1) fundusz udziałowy
- 2) fundusz zasobowy
- 3) fundusz zasobów mieszkaniowych
- 4) fundusz wkładów mieszkaniowych
- 5) fundusz wkładów budowlanych
- 6) fundusz remontowy
- 7) fundusz celowy „Dobudowa balkonów”.

2. Spółdzielnia może tworzyć także inne fundusze własne.

## § 19

1. Zysk Spółdzielni z działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.

2. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

3. Stratę bilansową pokrywa się z funduszy wg następującej kolejności :

- 1) fundusz zasobowy
- 2) fundusz udziałowy

4. Pokrycie straty obciążające fundusz, każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

## § 19<sup>1</sup>

( skreślony )

## § 19<sup>2</sup>

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. Po zakończeniu roku obrotowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe, w tym bilans i rachunek wyników.

2. Roczne sprawozdanie podlega badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałą w tym przedmiocie podejmuje Rada Nadzorcza.



B-B 17.01.25

Na oryginale właściwe podpisy

Za zgodność z oryginałem 13

Starszy sekretarz sądowy

Agata Fijak

3. Roczne sprawozdanie finansowe podlega badaniu w trybie i wg zasad określonych w odrębnych przepisach.

4. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio do sprawozdań finansowych stanowiących podstawę przy łączeniu lub podziale spółdzielni.

5. Roczne sprawozdanie z działalności spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, (jeżeli podlega obowiązkowemu badaniu), wyklada się w lokalu spółdzielni na 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi sprawozdaniami.

## DZIAŁ V. Prawo do lokalu

### ROZDZIAŁ 1. Budowa lokali

#### § 19<sup>3</sup>

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych wymaga uprzedniego zatwierdzenia ich założeń organizacyjno-finansowych przez Walne Zgromadzenie.

2. Założenia organizacyjno-finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności :

- 1) krąg osób ( nabywców ) na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
- 2) standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali,
- 3) źródła finansowania inwestycji ( środki własne przyszłych użytkowników lokali, kredyt bankowy, inne źródła ),
- 4) organizację obsługi procesu inwestycyjnego.

#### § 19<sup>4</sup>

1. Przed rozpoczęciem każdej inwestycji mieszkaniowej Rada Nadzorcza zatwierdza plan rzeczowo finansowy inwestycji, oraz uchwała regulamin rozliczania inwestycji mieszkaniowej i ustalania kosztu budowy poszczególnych lokali, zawierający :

- 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji,
- 2) określenie rodzajowe wydatków zaliczanych do kosztów tej inwestycji,
- 3) ustalenie kosztów ewidencjonowanych i rozliczanych indywidualnie dla każdego budynku wchodzącego w zakres zadania inwestycyjnego oraz kosztów ewidencjonowanych wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczanych metodami pośrednimi ( n.p. w stosunku do powierzchni, kubatury lub wielkości kosztów bezpośrednich ),
- 4) zatwierdzenie obowiązujących zasad podziału kosztów budowy lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu, jeśli przewidziana jest ich realizacja w budynku mieszkalnym,
- 5) określenie składników kosztów budowy, których rozliczenie na poszczególne lokale nastąpi proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali, a także składników kosztów kalkulowanych indywidualnie dla każdego lokalu ( koszty tzw. indywidualnego



B-B 17.01.25

Na oryginale własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

wykończenia lokalu : wyposażenie łazienki, kuchni, rodzaj wykładzin podłogowych i ściennych itp. ),

- 6) kryteria różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych ( tzw. atrakcyjność ),
- 7) zasady odpowiedzialności finansowej członka spółdzielni za nieterminowe dokonywanie wpłat na poczet kosztów budowy ( kary umowne, przesłanki rozwiązania umowy ).

2. Regulamin o którym mowa w ust. 1 powinien zostać udostępniony każdej osobie ubiegającej się o zawarcie ze spółdzielnią umowy o budowę lokalu.

## **ROZDZIAŁ 1<sup>1</sup> Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego**

### **§ 20**

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w Statucie Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.

2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 1. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.

4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne i nie podlega egzekucji.

5. ( skreślony )

6. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

### **§ 20<sup>1</sup>**

( skreślony )

### **§ 20<sup>2</sup>**

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu,



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

15

umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać :

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu, w tym termin i wielkość rat na poczet kosztów budowy,
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 5) tryb i skutki wypowiedzenia umowy,
- 6) inne postanowienia wynikające z Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego zostało sfinansowane z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

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

**§ 20<sup>a</sup>**  
( skreślony )

**§ 21**

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

- 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust 1 pkt 1 ustawy, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez Spółdzielnię do budżetu państwa,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 37 Statutu.

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa zawiera umowę o której mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.



B-B 17.01.25

Na oryginalne właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijał

16



## ROZDZIAŁ 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego

### § 22

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym. Jest ono prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie spółdzielni.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
4. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.
5. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu.
6. W razie, gdy spadkobiercy nie wyznaczą pełnomocnika w terminie określonym w ust. 5, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela, posiadającego takie same zadania i kompetencje, jak pełnomocnik.
7. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat o których mowa w § 37 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym lub osób z nim zamieszkałych, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji, na podstawie przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
8. Z żądaniem, o którym mowa w ust. 7, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
9. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu.

10. (skreślony)



B-B 17.01.25.

Na oryginalne własne podanie  
Zgodność z oryginałem  
17  
Starszy sekcja I rzędu  
Agata Fijał

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

12. Postanowienia dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio do spółdzielczych własnościowych praw do lokali użytkowych i garaży.

### § 23

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu :

- 1) spłaty przypadającej na ten 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 § 37 statutu.

2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

### § 23<sup>1</sup>

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, w tym garażu, może należeć do kilku osób, z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 1. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

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

## ROZDZIAŁ 3. Prawo odrębnej własności

### § 24

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



B-B 17.01.25  
Na oryginale własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

18

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 5) zobowiązanie członka do poniesienia kosztów zawarcia umowy notarialnej i założenia księgi wieczystej,
- 6) tryb i skutki wypowiedzenia umowy,
- 7) inne postanowienia wynikające z Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w umowie, o której mowa w ust. 1, 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, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

3. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nie obejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.

4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu rozszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

5. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 24 ust. 1, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.

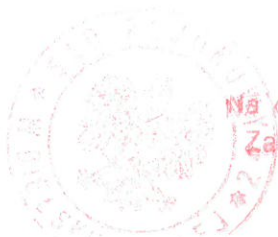
6. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 24 ust. 1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

## § 25

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 24 Statutu, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.

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



B-B 17.01.25  
Na oryginale własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

## § 26

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 24.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 24, lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 24 ust. 1 pkt 1 i 5, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

## § 27

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

## § 28

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

## ROZDZIAŁ 4. Najem lokali

### § 29

Najemcami lokali mieszkalnych mogą być osoby fizyczne pełnoletnie, o pełnej zdolności do czynności prawnych.

### § 30

1. Najemcami lokali użytkowych i garaży mogą być zarówno członkowie i inne osoby fizyczne pełnoletnie o pełnej zdolności do czynności prawnych oraz osoby prawne.
2. Najemca lokalu użytkowego wybierany jest w drodze przetargu z zastrzeżeniem § 30 ust. 3 Statutu, zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.



B-B 17.01.25

Właściciel właściwe podpisy

zgodnie z oryginałem 20

Przedstawiciel sądu

Przedstawiciel sądu

3. W przypadku wystąpienia konieczności zapewnienia określonego rodzaju usług lub działalności handlowej dla członków, Zarząd wynajmuje lokal wybranemu najemcy.

### § 31

1. Prawa i obowiązki najemców, wysokość czynszu i innych opłat, termin najmu, przedmiot najmu, określają postanowienia umowy zawartej pomiędzy Zarządem Spółdzielni, a najemcą.

2. Umowa pod rygorem nieważności powinna być sporządzona w formie pisemnej.

### § 32

Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do wniesienia kwoty będącej zabezpieczeniem lokalu i urządzeń w nim znajdujących się. Wysokość zabezpieczenia i termin jej wpłaty określa organ uprawniony do zawarcia umowy.

### § 33

W sprawach nie objętych niniejszym Statutem i umową obowiązują przepisy Kodeksu Cywilnego.

### § 34

Postanowienia zawarte w § 30 – 33 stosuje się odpowiednio do oddawania w dzierżawę terenów w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

## ROZDZIAŁ 5. Zamiana lokali

### § 35 ( skreślony )

## ROZDZIAŁ 6. Używanie lokali i opłaty

### § 36

1. Spółdzielnia obowiązana jest wydać lokal członkowi albo właścicielowi lokalu nie będącemu członkiem spółdzielni w stanie nadającym się do zamieszkania, chyba że osoba ta wyraziła na piśmie zgodę na wykończenie, adaptację lub remont lokalu we własnym zakresie.

2. Otrzymany lokal może być używany wyłącznie na cele określone w umowie.



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
21  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

3. Zmiana sposobu używania lokalu jest uzależniona od zgody Zarządu i uzyskanego pozwolenia zgodnie z prawem budowlanym.
4. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, użytkownik lokalu obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności. Umowy zawarte w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
5. Dodatkowe wyposażenie lokalu to nakłady poniesione przez użytkownika lokalu za zgodą Zarządu Spółdzielni z własnych środków, na ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie lokalu mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokalu.
6. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii.
7. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
8. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby ; z czynności tych sporządza się protokół.
9. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić Spółdzielni lokal w celu :
  - 1) dokonania okresowego, a szczególnie w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni, albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
10. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
11. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania remontu, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
12. W okresie używania lokalu zamiennego członek spółdzielni, albo właściciel lokalu nie będącym członkiem spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
13. Lokalem zamiennym, o którym mowa w ust. 11 i 12, jest lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi



13-13 17.01.25  
Na oryginale własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądu 22  
Agata Fijak

takiej jak w lokalu dotychczas używanym ; warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20 m<sup>2</sup> tej powierzchni.

14. Szczegółowe zasady używania lokali w budynkach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### § 37

1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
2. ( skreślony )
3. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
4. Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust. 1 albo 3.
5. Właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni. Paragrafu 17 ust. 3 Statutu nie stosuje się.
6. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni oraz właścicieli lokali nie będący członkami spółdzielni.
7. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości :
  - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1, 3 i 5,
  - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego o którym mowa w ust. 6, ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
8. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali nie będący członkami mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na



B-B 17.01.25  
Na oryginale własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem 23  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

9. Za opłaty, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
10. Odpowiedzialność osób o których mowa w ust. 9, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
11. Opłaty, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, wnosi się co miesiąc z góry do ostatniego roboczego dnia każdego miesiąca.
12. Opłaty, o których mowa w ust. 1, 3 i 5, przeznaczają się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.
13. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni przedstawić kalkulację wysokości opłat.
14. Członkowie Spółdzielni, oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio do Rady Nadzorczej Spółdzielni lub na drogę postępowania sądowego. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

**§ 38**

( skreślony )

**§ 39**

( skreślony )

**§ 40**

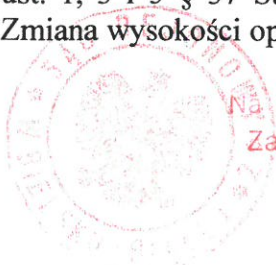
( skreślony )

**§ 41**

( skreślony )

**§ 42**

1. Decyzję o zmianie wysokości opłat i terminów ich wprowadzenia podejmuje Zarząd na podstawie planu gospodarczego, po uzyskaniu opinii Rady Nadzorczej.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1, 3 i 5 § 37 Statutu, co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.



B-B 17.01.25  
Na oryginale własnoręcznie podpisany  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

24



3. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności : energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby o których mowa w ust. 1, 3 i 5 § 37 Statutu, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Przepis ust. 2 zdanie drugie stosuje się.

### § 43

1. Obowiązek uiszczenia opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego lokalu, jeżeli ma to miejsce do 15-go dnia miesiąca, opłaty są pobierane za cały miesiąc, jeżeli nastąpi to po 15-tym dniu miesiąca – opłaty są pobierane za pół miesiąca. Odpowiednio powyższą zasadę stosuje się w przypadku ustania obowiązku uiszczenia opłat.
2. Od nie wpłacanych terminowo należności, Spółdzielnia pobiera odsetki w ustawowej wysokości. Odsetki naliczane są po zakończonym miesiącu. Zarząd odstępuje od naliczenia odsetek, jeżeli kwota odsetek nie przekracza wartości znaczka pocztowego.
3. Członek nie może samowolnie potrącać swoich należności z opłat wnoszonych do Spółdzielni.

## DZIAŁ VI. Wkłady

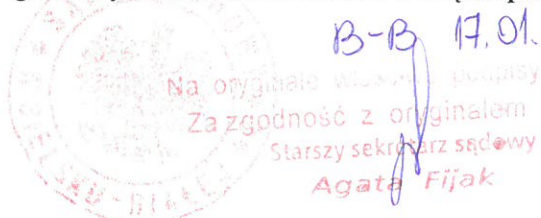
### ROZDZIAŁ 1. Wkłady mieszkaniowe

#### § 44

1. Wkładem mieszkaniowym jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni na pokrycie części kosztów budowy przypadających na jego lokal mieszkalny.
2. Wysokość wkładu mieszkaniowego ustala się jako różnicę między wkładem budowlanym przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych ( umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię lub odsetek ) na sfinansowanie kosztów budowy.
3. ( skreślony )
4. ( skreślony )

#### § 45

Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy przed objęciem lokalu, według zasad określonych w § 44 Statutu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.



B-B 17.01.25

## § 46

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyskała od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 37, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Warunkiem wypłaty o której mowa w ust. 1, jest opróżnienie lokalu.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
5. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 1, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy, albo jego wniesioną część, zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art. 10. ust. 2 ustawy.
7. W przypadku o którym mowa w ust. 6, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest :
  - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkaniowego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie,
  - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopóżnienia lokalu.
8. W przypadku o którym mowa w ust. 7 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat o których mowa w § 37, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.



B.B 19.01.25

Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

26

9. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 6, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

#### § 46<sup>1</sup>

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem ust. 2, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia w siedzibie Spółdzielni, publikację ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

2. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli :

- 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku spłaty całości zadłużenia,
- 2) osoba bliska po śmierci członka, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

3. Przetarg przeprowadza się według zasad określonych w art. 70<sup>1</sup> i następnego Kodeksu Cywilnego. Szczegółowy regulamin przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu uchwała Rada Nadzorcza.

4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

## ROZDZIAŁ 2. Wkłady budowlane

#### § 47

1. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy przypadająca na jego lokal mieszkalny.

2. ( skreślony )

#### § 48

( skreślony )

#### § 49

( skreślony )



Na oryginalne własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

## § 50

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę nie spłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o której mowa w ust. 1 jest opróżnienie lokalu.
4. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
5. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 4, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
6. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w ust. 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

## § 51

1. Przepisy § 47 – 50 mają zastosowanie także przy wkładach budowlanych na lokale użytkowe i garaże.

## DZIAŁ VII. Skutki ustania członkostwa

### ROZDZIAŁ 1. Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu

## § 52

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 37 za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych



Na podstawie...  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

B-B 17.01.25  
28

lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 37, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji, członek Spółdzielni uiszcza wszystkie zaległe opłaty.

3. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu o którym mowa w ust. 2 stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku o którym mowa w ust. 3 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

### § 53

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, byli małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 37.

2. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

3. Przepis ust. 2 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

### § 54

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 52, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.

2. Umowy te, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 20<sup>2</sup>, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w § 20<sup>2</sup>, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.

4. Do zachowania roszczeń o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku, pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych,



B-B 17. 01. 25

Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijał

rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o rozszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 37.

5. Osoba, o której mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o której mowa w § 20<sup>2</sup>.

6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 50 Statutu.

7. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

## **ROZDZIAŁ 2. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu**

### **§ 55**

( skreślony )

### **§ 56**

( skreślony )

## **ROZDZIAŁ 3. Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu**

### **§ 57**

( skreślony )

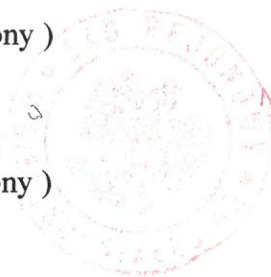
### **§ 58**

( skreślony )

### **§ 59**

1. Wypłata kwot należnych byłemu członkowi, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcą członka – osoby prawnej, powinna być dokonana :

1) z tytułu udziałów - na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

- którym były członek przestał należeć do Spółdzielni - pod warunkiem, że udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni, nie wcześniej niż w terminie miesiąca od zatwierdzenia przedmiotowego sprawozdania finansowego,
- 2) z tytułu wartości rynkowej lokalu – w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia skutecznej sprzedaży w drodze przetargu tego lokalu,
  - 3) z tytułu równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia skutecznej sprzedaży w drodze przetargu tego lokalu,
  - 4) z tytułu kwot wniesionych na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego – w ciągu 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia prawa i spełnienia warunków określonych w statucie lub ustawie.

## DZIAŁ VIII. Organy Spółdzielni

### § 60

1. Organami Spółdzielni są :

- 1) Walne Zgromadzenie,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zarząd.

2. Podstawowym zadaniem wszystkich organów Spółdzielni jest ochrona praw członków wynikających z przepisów ustawy Prawa Spółdzielczego i postanowień Statutu.

3. W skład organów Spółdzielni, z wyłączeniem Zarządu, mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.

4. Członek Spółdzielni nie mający pełnej zdolności do czynności prawnych nie posiada biernego prawa wyborczego do organów Spółdzielni.

5. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

6. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i pracownikiem Spółdzielni.

### § 60<sup>1</sup>

1. Wybory do organów Spółdzielni wymienionych w § 60 ust. 1 pkt 2 i 3 Statutu dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu przed upływem kadencji następuje także w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów.

2. Na listach kandydatów do organów spółdzielni obowiązuje kolejność alfabetyczna.

3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem 31  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

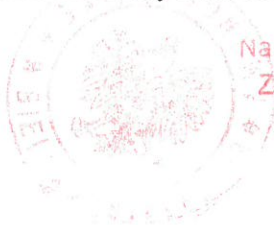
## § 60<sup>2</sup>

1. Członek organu Spółdzielni nie może brać udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, która dotyczy wyłącznie jego uprawnień członkowskich lub praw majątkowych w Spółdzielni.
2. Członek organu Spółdzielni podlega ponadto wyłączeniu od głosowania w sprawach podmiotów gospodarczych, w których członek ten uczestniczy jako właściciel, współnik lub członek władz, prowadzących działalność na rzecz Spółdzielni lub z wykorzystaniem majątku Spółdzielni.
3. Członkowie Rady Nadzorczej oraz Zarządu obowiązani są – z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 – do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokumentach sporządzanych i gromadzonych przez Spółdzielnię ( a w szczególności w aktach członkowskich, administracyjnych i osobowych ), stanowiących dane osobowe w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych ( Dz. U. Nr 133, poz. 883 ze zm. ) a także informacji dotyczących sytuacji finansowej i gospodarczej Spółdzielni oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.
4. Obowiązek przestrzegania tajemnicy nie dotyczy danych i informacji, do których dostęp został zagwarantowany członkom Spółdzielni w ustawie, Prawie Spółdzielczym, w innych ustawach lub w Statucie Spółdzielni.

## ROZDZIAŁ 1. Walne Zgromadzenie

### § 61

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika lub przedstawiciela ustawowego. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
3. ( skreślony )
4. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych.
5. Każdy członek Spółdzielni dysponuje jednym głosem.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
7. Uprawnionymi do udziału w każdej części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni oprócz wyznaczonych członków Spółdzielni do uczestnictwa w danej części Walnego Zgromadzenia są :
  - a) członkowie Zarządu Spółdzielni bez względu na to czy są członkami Spółdzielni,
  - b) członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni,



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak



- c) pracownicy Spółdzielni jako służby techniczne,
- d) Radca Prawny Spółdzielni jako gość zaproszony przez Zarząd Spółdzielni.

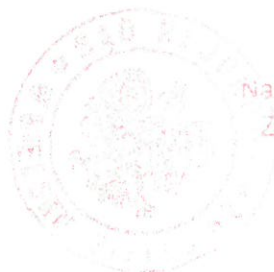
## § 62

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy :

- 1) uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej, oświatowej i kulturalnej Spółdzielni,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków i organów Spółdzielni w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu lustracji oraz podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,
- 5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalenie zmian Statutu Spółdzielni,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku Rewizyjnego i wystąpienia ze Związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 13) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 14) uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich.

## § 62<sup>1</sup>

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni może zostać podzielone na części.
2. Zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ustala Rada Nadzorcza, przy czym członków uprawnionych do lokali położonych w obrębie jednej nieruchomości wspólnej nie można zaliczyć do różnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Członek dysponujący prawem do dwóch lub większej liczby lokali w zasobach Spółdzielni, składa do akt członkowskich pisemne oświadczenie, w której części Walnego Zgromadzenia zamierza uczestniczyć.



B-B 17.01.25  
Na oryginalne właściwe podpisy  
za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

## § 62<sup>2</sup>

1. Jeżeli w porządku obrad Walnego Zgromadzenia znajdują się wybory do organów Spółdzielni lub delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, członkowie Spółdzielni na 30 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia zgłaszają kandydatów do biura Zarządu Spółdzielni. Zgłoszenia dokonywane są na drukach udostępnionych przez administrację Spółdzielni. Rejestracja kandydata uzależniona jest od :

- 1) wyrażenia przez kandydata pisemnej zgody na kandydowanie,
- 2) złożenie przez kandydata pisemnego oświadczenia o braku okoliczności skutkujących nieważnością wyboru na członka organu spółdzielni bądź delegata,
- 3) uzyskania poparcia kandydatury przez co najmniej 30 członków Spółdzielni potwierdzonego w formie pisemnej.

2. Zarząd, o potrzebie zgłaszania kandydatów do organów samorządowych Spółdzielni lub delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona informuje członków Spółdzielni na 45 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia.

3. Zarząd Spółdzielni przekazuje listę zgłoszonych kandydatów do komisji wyborczej każdej części Walnego Zgromadzenia.

## § 62<sup>3</sup>

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do 30 czerwca.

2. Zarząd może zwołać Walne Zgromadzenie w każdym czasie.

3. Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie Rady Nadzorczej oraz 1/5 ogólnej liczby członków Spółdzielni.

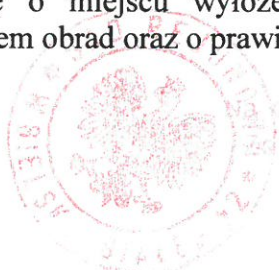
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione na piśmie i określać cel zwołania Walnego Zgromadzenia.

5. Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

## § 63

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się na piśmie członków Spółdzielni co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Przez zawiadomienie członka na piśmie uznaje się doręczenie zawiadomienia do oddawczej skrzynki pocztowej członka oraz wywieszenie zawiadomień na tablicach ogłoszeń w zasobach Spółdzielni i jednocześnie w siedzibie Spółdzielni a także opublikowanie zawiadomienia na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Zawiadomienie powinno zawierać informacje o czasie, miejscu i porządku obrad, a także informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.



B-B 17. 01. 25  
właściwe podpisy  
zgodność z art. 34  
Starszy sekretarz spódm  
Agata Fijał

3. Pisemne zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia wysyła się również, w terminie określonym w ust 1, członkom Rady Nadzorczej, Związkowi Rewizyjnemu w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Radzie Spółdzielczej.

4. (skreślone )

5. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta ( w przypadku, gdy zostało poddane badaniu ) oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.

6. Projekty uchwał i żądania umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części ma prawo zgłaszać Zarząd, Rada Nadzorcza oraz członkowie Spółdzielni. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

7. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6 co najmniej na 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

8. Opracowywać projekty uchwał oraz dokonywać zmian porządku obrad Walnego Zgromadzenia może również z własnej inicjatywy Zarząd.

9. Uzupełniony porządek obrad podaje się do wiadomości członków i uprawnionych instytucji w sposób określony w ust. 5 co najmniej na 14 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

10. Członek ma prawo zgłoszenia poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.

11. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

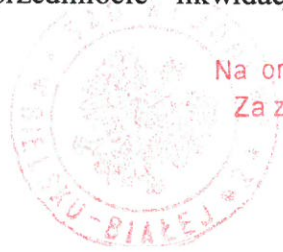
## § 64

1. Prawidłowo zwołane Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków, w terminach i sposobie, które określa Statut Spółdzielni.

2. Uchwałę uważa się za podjętą przez Walne Zgromadzenie, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana przez Statut bądź ustawę większość członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

3. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut stanowią inaczej. Większości kwalifikowanej wymagają uchwały w sprawach :

1) większości 3/4 głosów członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu dla uchwały w przedmiocie likwidacji Spółdzielni i przywrócenia działalności Spółdzielni po jej



B-B 17.04.25  
Na oryginale własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

- postawieniu w stan likwidacji,
- 2) większości 2/3 głosów członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu dla uchwały w przedmiocie :
- a) zmiana statutu
  - b) odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji
  - c) odwołania członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.

4. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów i odwołania członka Rady Nadzorczej oraz odwołania członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium. Na wniosek 1/10 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu lub jego części, głosowanie nad uchwałą odbywa się tajnie.

5. W sprawach przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie 1/10 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. W sprawach zbycia nieruchomości uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za jej przyjęciem opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.

6. Po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni w obecności wszystkich przewodniczących części Walnego Zgromadzenia stwierdza, która z uchwał wynikająca z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymała wymaganą Statutem ilość głosów i w związku z tym została przyjęta przez Walne Zgromadzenie oraz, która z uchwał takiego warunku nie spełniła.

7. Posiedzenie Zarządu z udziałem przewodniczących części Walnego Zgromadzenia w celu zawartym w pkt. 6 zwołuje się w ciągu 7 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

8. O przyjętych lub nie przyjętych uchwałach przez Walne Zgromadzenie Zarząd informuje wszystkich członków na piśmie w ciągu 21 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

9. W sprawach nieuregulowanych w przepisach prawa i statucie, w zakresie obradowania i podejmowania uchwał rozstrzyga na bieżąco prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części.

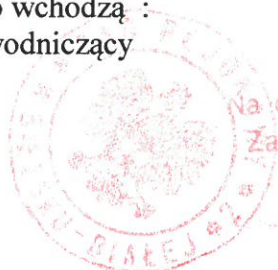
**§ 65**  
( skreślony )

**§ 66**

1. Obrady Walnego Zgromadzenia lub jego części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej albo inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.

2. Otwierający obrady przeprowadza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części, w skład którego wchodzi :

- 1) przewodniczący



B-B 17.01.25  
Na oryginalne właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
36  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

- 2) dwaj asesorzy
- 3) sekretarz

Asesorzy dokonują ustalenia liczby osób obecnych na Walnym Zgromadzeniu, oraz na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, dokonują liczenia głosów w trakcie głosowań, jak i innych czynności technicznych związanych z przeprowadzeniem głosowania, za wyjątkiem głosowań w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej lub delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego części.

4. Przewodniczący może zaprosić do stołu prezydialnego przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszonych gości.

5. Członkowie opuszczający salę obrad albo przybywający na salę obrad są zobowiązani do zgłoszenia tego faktu jednemu z Asesorów, który to fakt odnotowywany jest w protokole obrad, jako mający wpływ na ustaloną liczbę osób uprawnionych do głosowania, obecnych na Walnym Zgromadzeniu.

## § 67

Przewodniczący odczytuje porządek obrad podany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu.

## § 67<sup>1</sup>

1. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu lub jego części, wybierają ze swego grona :

- 1) Komisję Wniosków – w składzie 3 osób, dla rozpatrzenia pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych wniosków i przedłożenie ich Walnemu Zgromadzeniu dla podjęcia decyzji,
- 2) Komisję Wyborczą – w składzie 3 osób, o ile w porządku Walnego Zgromadzenia przewidziane są wybory Rady Nadzorczej lub delegatów na Zjazd Związku. Zadaniem tej Komisji jest przeprowadzenie głosowania tajnego na członków Rady Nadzorczej lub Delegatów zgodnie z § 67<sup>5</sup> lub § 67<sup>6</sup> statutu,
- 3) inne Komisje w razie potrzeby,
- 4) ( skreślony )

2. Każda Komisja wybiera ze swego grona Przewodniczącego.

3. Z czynności Komisji sporządza się protokoły. Protokoły podpisane przez członków Komisji, Przewodniczący Komisji przekazuje Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Komisji składa Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności Komisji i przedstawia wnioski.

4. Członek Komisji ma prawo zgłosić do protokołu odrębne zdanie, z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia.



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijał

37

## § 67<sup>2</sup>

1. Po przedstawieniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Na zarządzenie Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, zgłoszenia winny być dokonywane na piśmie, z podaniem imienia i nazwiska. Za zgodą większości obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.

2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej oraz Przedstawicielom Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku, przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.

3. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Nie stosującym się do uwag Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może odebrać głos.

4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może odmówić udzielenia głosu :

- 1) osobie, która w danej sprawie już przemawiała,
- 2) osobie, której zachowanie uniemożliwia prowadzenie obrad.

5. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące :

- 1) głosowania bez dyskusji,
- 2) przerwania dyskusji,
- 3) zamknięcia listy mówców,
- 4) ograniczenia czasu przemówień
- 5) zarządzenia przerwy w obradach,
- 6) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.

W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy, jeden za i jeden przeciw wnioskowi.

6. Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu, powinny być składane na piśmie, z podaniem imienia i nazwiska, na ręce Sekretarza Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić zgłaszanie wniosków do Komisji Wnioskowej w ustalonym czasie.

7. W przypadku trudności w prawidłowym prowadzeniu Zgromadzenia z powodu niewłaściwego zachowania się osób obecnych na sali, Przewodniczący obrad jest uprawniony do : uprzedzenia, że dalsze zakłócanie przebiegu Zgromadzenia spowoduje zawieszenie obrad i zawieszenie Zgromadzenia ( lub jednej z jego części ) przed wyczerpaniem porządku obrad, a w przypadku nieskuteczności tego uprzedzenia – do zawieszenia obrad Walnego Zgromadzenia ( lub jednej z jego części ). Zawieszenie obrad może być dokonane przez Przewodniczącego także w przypadku niemożności ich kontynuowania z przyczyn technicznych. Zawieszony Walny Zgromadzenie ( lub jego część ) kontynuuje swoje obrady w nowym terminie ustalonym przez Zarząd Spółdzielni, nie późniejszym niż 60 dni od daty zawieszenia. O terminie i miejscu kontynuacji obrad Zgromadzenia albo jego zawieszony części Zarząd Spółdzielni informuje członków w sposób określony w § 63 ust. 1 Statutu, przy czym zawiadomienie obejmujące powyższe informacje winno zostać dostarczone członkom najpóźniej na 14 dni przed podjęciem obrad. Podjęte do momentu zawieszenia obrad uchwały zachowują moc obowiązującą i nie mogą być ponownie przedmiotem obrad.



B-B 17.01.25

38

Starysi sekretarz sądowy  
Agnieszka Fijał

### § 67<sup>3</sup>

1. Przewodniczący przedstawia wniesione projekty uchwał do dyskusji, a następnie poddaje je pod głosowanie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania nad wnioskami, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podaje do wiadomości jakie wnioski wpłynęły, a następnie poddaje je pod głosowanie.

### § 67<sup>4</sup>

1. W głosowaniu oblicza się ilość oddanych głosów za i przeciw oraz ilość wstrzymujących się od głosowania. Przy obliczaniu wymaganej dla podjęcia uchwały większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. Wyniki głosowania ogłasza Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
2. W przypadku poddania pod głosowanie kilku wniosków, dotyczących tej samej sprawy, za przyjęty uważa się wniosek, który uzyskał największą liczbę głosów.

### § 67<sup>5</sup>

1. Komisja Wyborcza weryfikuje pod względem formalnym dokonane zgłoszenia kandydatów na delegatów.
2. ( skreślony )
3. ( skreślony )
4. Wybory Delegatów na Zjazd Związku przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.
5. Głosujący oddaje głos poprzez postawienie znaku x przy nazwiskach kandydatów których popiera. Oddanie karty wyborczej bez oddania głosu, bądź takiej, na której głosujący pozostawił znak x przy większej ilości kandydatów, skutkuje nieważnością głosu.
6. Głos z dopiskami lub skreśleniami, jest nieważny.
7. Ilość głosów oddanych na kandydata oblicza Komisja Wyborcza. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
8. Za wybranego Delegata uważa się kandydata, który otrzymał największą ilość oddanych głosów.

### § 67<sup>6</sup>

1. Komisja wyborcza weryfikuje pod względem formalnym dokonane zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej.



B-B 17.01.25

39

Agata Fijał

2. ( skreślony )

3. ( skreślony )

4. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są imiona i nazwiska kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny.

5. Głosujący oddaje głos poprzez postawienie znaku x przy nazwisku kandydata którego popiera. Oddanie karty wyborczej bez oddania głosu, bądź na której głosujący pozostawił znak x przy większej ilości kandydatów aniżeli liczba członków Rady Nadzorczej, skutkuje nieważnością głosu.

6. Głos z dopiskami lub skreśleniami jest nieważny.

7. Po przeprowadzeniu głosowania Komisja Wyborcza oblicza głosy i sporządza protokół w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny podane być oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania podając oddzielnie ilość głosów otrzymanych przez każdego kandydata.

8. Za osoby wybrane jako członków Rady Nadzorczej uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą ilość oddanych głosów.

9. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą ilość głosów a powoduje to przekroczenie określonej w Statucie maksymalnej liczby członków Rady Nadzorczej, w skład Rady Nadzorczej wchodzi kandydat o niższym numerze członkowskim.

#### § 67<sup>7</sup>

1. Wnioski w sprawach nie objętych porządkiem obrad wpisuje się do protokołu bez głosowania.

2. Wnioski, opinie i dezyderaty w sprawach nie objętych porządkiem obrad mogą wyrażać stanowisko Walnego Zgromadzenia w określonych sprawach lub mieć charakter zalecenia dla innych organów Spółdzielni. Nie mają one jednak charakteru uchwał Walnego Zgromadzenia.

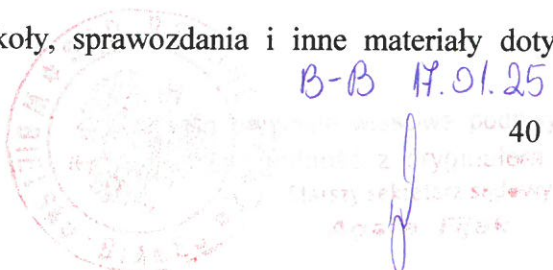
#### § 67<sup>8</sup>

Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

#### § 67<sup>9</sup>

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Walnego Zgromadzenia lub jego części. Jeżeli podjęte przez Walne Zgromadzenie lub jego części uchwały stanowią załącznik do protokołu, Przewodniczący i Sekretarz Walnego Zgromadzenia lub jego części podpisują także te uchwały.

2. Protokoły, sprawozdania i inne materiały dotyczące obrad i głosowań przechowuje Zarząd



Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right.



Spółdzielni.

3. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat, o ile przepisy w sprawie przechowywania akt nie przewidują terminu dłuższego.
5. Uchwały, w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, w których członkom przysługuje odwołanie, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem i podaniem wyników głosowania.

#### § 67<sup>10</sup>

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. 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.
7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
8. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w ust. 6, jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
9. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

## ROZDZIAŁ 2. Rada Nadzorcza

### § 68

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.
2. W celu wykonania swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa okresowe sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. Członkowie Rady, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5, otrzymują za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę ( Dz. U. Nr 200, poz. 1679 z późn. zm. ), obowiązującego w miesiącu, za który wynagrodzenie wypłacono.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, w wysokości 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę.
6. Nieusprawiedliwiona nieobecność członka Rady Nadzorczej na posiedzeniu Rady, powoduje wstrzymanie wypłaty ryczału za udział w posiedzeniu za miesiąc w którym przypadło przedmiotowe posiedzenie.

### § 69

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 do 9 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
2. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej następuje w trybie przewidzianym w § 62<sup>2</sup> Statutu.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Czas trwania kadencji liczy się od ostatniej części Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano jej wyboru, do ostatniej części Walnego Zgromadzenia członków odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane w terminie określonym w § 62<sup>3</sup> statutu, mandaty członków Rady wygasają z chwilą wyboru nowych członków Rady Nadzorczej w roku, w którym upływa kadencja, nie później jednak, niż z końcem tego roku.
4. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie :
  - 1) zrzeczenia się mandatu,
  - 2) ustania członkostwa w Spółdzielni,
  - 3) odwołania go przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
  - 4) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę.



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
42  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

5. W przypadku, kiedy pozostanie mniej niż 9 osób będącymi członkami Rady Nadzorczej, na miejsce dodatkowego członka wchodzi do końca kadencji kolejny kandydat, który w wyborach do Rady Nadzorczej uzyskał największą ilość głosów.

## § 70

1. Wybór członków Rady Nadzorczej na daną kadencję stwierdzają przewodniczący poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów Komisji Wyborczych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. W przypadku niemożności uczestnictwa w zebraniu któregośkolwiek z przewodniczących, w zebraniu uczestniczy jeden z asesorów danej części Walnego Zgromadzenia.

2. Zarząd Spółdzielni zwołuje w ciągu 7 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia wszystkich przewodniczących albo asesorów poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

3. O czasie, miejscu i celu zebrania przewodniczących albo asesorów wszystkich części Walnego Zgromadzenia, Zarząd powiadamia pisemnie za potwierdzeniem odbioru.

4. Zebranie otwiera prezes Zarządu w celu dokonania wyboru przewodniczącego zebrania.

5. Wyboru przewodniczącego zebrania dokonuje się spośród przewodniczących albo asesorów poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym.

6. W głosowaniu na przewodniczącego zebrania biorą udział przewodniczący albo asesorzy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

7. Wybrany przewodniczącym zebrania zostaje ten kandydat, który w głosowaniu jawnym otrzymał największą ilość głosów.

8. Wybrany przewodniczący prowadzi zebranie i dokonuje ustalenia kolejności czynności w celu stwierdzenia wyboru członków Rady Nadzorczej.

9. Po zakończeniu tych czynności sporządza się protokół, który w kolejności zawiera :

- 1) wyniki wyborów członków Rady Nadzorczej na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia,
- 2) łączną ilość głosów, którą uzyskali kandydaci do Rady Nadzorczej z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 3) osoby, które w wyniku głosowania uzyskały mandat członka Rady Nadzorczej na następną kadencję.

10. Protokół po przeczytaniu i akceptacji podpisują wszyscy przewodniczący albo asesorzy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

## § 71

1. Do Rady Nadzorczej nie mogą kandydować ani zostać w ważny sposób wybrane osoby będące pracownikami Spółdzielni, a także osoby, które sprawowały mandat członka Rady Nadzorczej przez ostatnie dwie kolejne kadencje Rady.



B-B 17.01.25.  
Na oryginale własnoręcznie podpisany  
Za zgodność z oryginałem  
43  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub pełnomocnikami w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej.

3. Członkowie Rady Nadzorczej oraz osoby pozostające z członkami Rady Nadzorczej w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i do drugiego stopnia linii bocznej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni.

4. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności. W takim wypadku najbliższe Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

**§ 72**  
( skreślony )

**§ 73**

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

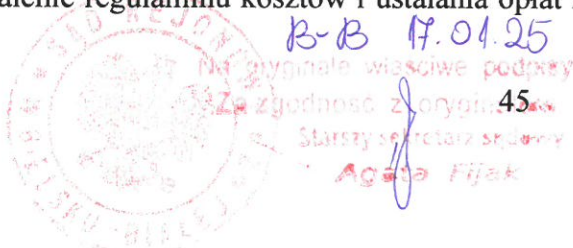
1. Uchwalanie planów gospodarczych, programów budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez :
  - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię 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,
  - d) nadzorowanie i kontrola sposobu przeprowadzania w Spółdzielni postępowań o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych lub usług przez wykonawców zewnętrznych,
  - e) nadzorowanie i kontrola organizowanych przez Spółdzielnię przetargów na zbycie praw do lokali.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości.
4. Zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego dotyczącego inwestycji związanej z budową lokali oraz uchwalenie regulaminu rozliczania inwestycji mieszkaniowej i ustalenie kosztów budowy poszczególnych lokali.
5. 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.
6. Podejmowanie uchwał w sprawie zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej.
7. Ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, przy czym członków uprawnionych do lokali położonych w obrębie jednej nieruchomości nie można



B-B 17.01.25  
44  
Na oryginale widnieje podpis,  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

zaliczyć do różnych części Walnego Zgromadzenia.

8. Podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
9. Wnioskowanie do Zarządu o sprzedaż lokalu w drodze licytacji ze względu na okoliczności zawarte w Statucie Spółdzielni w § 22 ust. 7.
10. Rozpatrywanie odwołania od decyzji Zarządu osoby; której Zarząd odmówił przyjęcia w poczet członków Spółdzielni lub negatywnie rozpatrzył wniesiony przez nią wniosek.
11. Rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
12. Zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
13. Zatwierdzenie stawek opłat za lokale, oraz wysokość odpisu na fundusz remontowy zgodnie z zatwierdzonym planem gospodarczo-finansowym na dany rok.
14. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
15. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
16. 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.
17. Wybór i odwołanie członka Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców.
18. Podejmowanie uchwał w sprawach zawieszenia członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności.
19. Ustanowienie pełnomocnictwa uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie, w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
20. Uchwalenie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni, oraz zatwierdzenie planu gospodarczo – finansowego na dany rok.
21. Uchwalenie regulaminu Zarządu.
22. Uchwalenie regulaminów komisji Rady Nadzorczej.
23. Uchwalenie regulaminu zasad wynagradzania członków Zarządu.
24. Uchwalenie regulaminu Gospodarki Finansowej.
25. Uchwalenie regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, oraz ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali,
26. Uchwalenie regulaminu kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby



centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.

27. Uchwalenie regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki.

28. Uchwalenie regulaminu tworzenia i wykorzystywania funduszu remontowego.

29. Uchwalenie regulaminu zlecenia robót wykonawcom obcym.

30. Uchwalenie regulaminu rozliczenia inwestycji mieszkaniowej.

31. Uchwalenie regulaminu przetargu o zawarcie umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

32. Uchwalenie regulaminu budowy, finansowania i użytkowania garaży.

33. Uchwalenie regulaminu użytkowania lokali mieszkalnych i porządku domowego.

34. Uchwalenie regulaminu najmu lokali mieszkalnych i użytkowych.

35. Uchwalenie regulaminu „Placu Zabaw”.

36. Uchwalenie regulaminu gromadzenia i wydatkowania środków na funduszu celowym „Dobudowa balkonów”.

#### § 74

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności, zastępca przewodniczącego co najmniej raz na trzy miesiące.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący zebrania, o którym mowa w §70 Statutu w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w terminie do 15 dni od stwierdzenia wyboru członków Rady Nadzorczej.

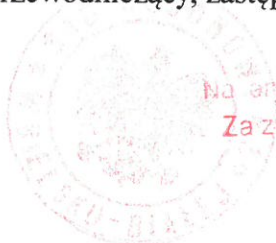
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie nie przekraczającym czterech tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

#### § 75

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

#### § 76

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi : przewodniczący, zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.



B-B 17.01.25  
Na oryginalne własnoręczne podpisy  
46  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe i czasowe.

### § 77

1. Dla ważności podejmowania uchwał Rady Nadzorczej wymagana jest obecność co najmniej połowy jej składu plus jeden.

2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów za wyjątkiem powołania i odwołania członka Zarządu.

## ROZDZIAŁ 3. Zarząd

### § 78

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Składa się z 3 członków, w tym : Prezesa i dwóch Członków Zarządu.

2. Członek Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy Spółdzielni.

3. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu. Powołanie i odwołanie członka Zarządu wymaga większości 2/3 głosów składu Rady. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.

4. Z członkami Zarządu zatrudnianymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

### § 79

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich uchwał nie zastrzeżonych w ustawie lub w Statucie dla innych organów, a w szczególności :

- 1) przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
- 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych Spółdzielni,
- 3) przedkładanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia projektów struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 4) sporządzanie projektów sposobu podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,
- 5) ( skreślony )
- 6) ( skreślony )
- 7) zawieranie z członkami umów :
  - a) o budowę lokalu,
  - b) o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - c) o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
  - d) o przeniesienie własności domów lub lokali,



B-B 17.01.25

Na oryginalnym wst. 47 podpisany  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

- 8) zwoływanie Walnego Zgromadzenia oraz ustalenie proponowanego porządku obrad,
- 9) sporządzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- 10) udzielanie pełnomocnictw,
- 11) nabywanie lub zbywanie środków trwałych, których nabycie lub zbycie nie jest zastrzeżone w Statucie do decyzji innych organów Spółdzielni,
- 12) odpisywanie na straty należności nieściągalnych,
- 13) występowanie do sądu z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji.

2. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

### § 80 ( skreślony )

### § 81

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

### § 82

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub 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, umieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

### § 83

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

### § 84 ( skreślony )



B-B 17.01.25

Na oryginalne wiadomości podpisane

Zgodność z oryginałem

Starszy sekretarz sądowy 48

Agata Fijak



**§ 85**  
( skreślony )

**§ 86**  
( skreślony )

**§ 87**  
( skreślony )

**§ 88**  
( skreślony )

**§ 89**  
( skreślony )

## **DZIAŁ IX. Lustracja**

### **§ 90**

1. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności jej działania.
2. Lustrację przeprowadzają właściwe Związki Rewizyjne w Spółdzielniach w nich zrzeszonych. Spółdzielnie nie zrzeszone zlecają odpłatne przeprowadzenie lustracji.
3. Lustracja może być przeprowadzona również na żądanie Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej lub 1/5 członków Spółdzielni.

## **DZIAŁ X. Przepisy przejściowe i końcowe**

### **ROZDZIAŁ 1. Zasady kolejności spisywania umów**

**§ 91**  
( skreślony )

### **ROZDZIAŁ 2. Przepisy końcowe**

**§ 92**

Dotychczasowe przydziały zachowują moc jako swoistego rodzaju umowy o których mowa w



B-B 17.01.25  
Starszy sekretarz ds. wsi  
Agata Rijk

Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych ( Dz. U. Nr 4 poz. 27/2001 ).

**§ 93**  
( skreślony )

**§ 94**

W sprawach nie unormowanych niniejszym Statutem obowiązują przepisy Prawa Spółdzielczego oraz innych ustaw.



B-B 17.01.25.

Na oryginale własne podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
**Agata Fijak**

**Niniejszy Statut uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „ Wspólnota ” w Skoczowie  
w dniu 10 grudnia 2001 rok z późniejszymi zmianami :**

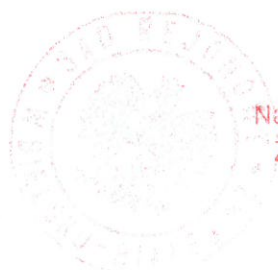
1. uchwałą nr 4 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 2 czerwca 2003 roku
2. uchwałą nr 4 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 7 czerwca 2005 roku
3. uchwałą nr 1 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 28 listopada 2007 roku
4. uchwałą nr 10 z I części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 7 czerwca 2010 roku
5. uchwałą nr 10 z II części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 8 czerwca 2010 roku
6. uchwałą nr 12 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 4 kwietnia 2011 roku
7. uchwałą nr 11 z I części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 11 czerwca 2012 roku
8. uchwałą nr 11 z II części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 13 czerwca 2012 roku
9. uchwałą nr 9 z I części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24 czerwca 2013 roku
10. uchwałą nr 9 z II części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 25 czerwca 2013 roku
11. uchwałą nr 9 z I części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 27 maja 2014 roku
12. uchwałą nr 9 z II części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 28 maja 2014 roku
13. uchwałą nr 10 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 18 kwietnia 2016 roku
14. uchwałą nr 10 z I części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 23 kwiecień 2018 roku
15. uchwałą nr 10 z II części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24 kwiecień 2018 roku
16. uchwałą nr 12 z I części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 23 czerwca 2021 roku
17. uchwałą nr 12 z II części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24 czerwca 2021 roku
18. uchwałą nr 12 z III części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 25 czerwca 2021 roku
19. uchwałą nr 9 z I części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 12 czerwca 2024 roku
20. uchwałą nr 9 z II części Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 13 czerwca 2024 roku



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
Agata Fijak

## Spis treści

<b>Dział I.</b> Postanowienia ogólne, oraz cel i przedmiot działalności Spółdzielni .....	2
<b>Dział II.</b> Członkowie, ich prawa i obowiązki .....	4
Rozdział 1. Powstanie członkostwa .....	4
Rozdział 2. Prawa i obowiązki członków .....	6
Rozdział 3. Ustanie członkostwa.....	9
Rozdział 4. Wpisowe i udziały .....	10
<b>Dział III.</b> Postępowanie wewnątrzspółdzielcze .....	11
<b>Dział IV.</b> Gospodarka Spółdzielni .....	12
<b>Dział V.</b> Prawo do lokalu .....	14
Rozdział 1. Budowa lokali .....	14
Rozdział 1 <sup>1</sup> Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego .....	15
Rozdział 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego .....	17
Rozdział 3. Prawo odrębnej własności .....	18
Rozdział 4. Najem lokali .....	20
Rozdział 5. Zamiana lokali .....	21
Rozdział 6. Używanie lokali i opłaty .....	21
<b>Dział VI.</b> Wkłady .....	25
Rozdział 1. Wkłady mieszkaniowe .....	25
Rozdział 2. Wkłady budowlane .....	27
<b>Dział VII.</b> Skutki ustania członkostwa.....	28
Rozdział 1. Wygaśnięcie lokatorskiego prawa do lokalu .....	28
Rozdział 2. Wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu .....	30
Rozdział 3. Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładów i równowartości spółdzielczego prawa do lokalu.....	30
<b>Dział VIII.</b> Organy Spółdzielni .....	31
Rozdział 1. Walne Zgromadzenie .....	32
Rozdział 2. Rada Nadzorcza .....	42
Rozdział 3. Zarząd .....	47
<b>Dział IX.</b> Lustracja .....	49
<b>Dział X.</b> Przepisy przejściowe i końcowe .....	49
Rozdział 1. Zasady kolejności spisywania umów.....	49
Rozdział 2. Przepisy końcowe .....	49



B-B 17.01.25  
Na oryginale właściwe podpisy  
Za zgodność z oryginałem  
Starszy sekretarz sądowy  
52  
Agata Fijak