



# MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "DOM"

85-790 BYDGOSZCZ, UL. MARCINA KROMERA 7A

Tel. 52 343-47-14, 52 344-22-88, Fax 52 344-23-88 NIP 554-031-21-25

Konto bankowe: PKO-BP II O/Bydgoszcz Nr 03102014750000800200190769

e-mail: sekretariat@msmdom.pl

---

# S T A T U T

**MIĘDZYZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ „DOM”**

**W BYDGOSZCZY**

***TEKST JEDNOLITY***

## SPIS TREŚCI

<u>Dział</u>	<u>Nazwa – Treść</u>	<u>Strona</u>
I.	POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI	4 – 5
II.	CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI	6 – 15
	1. Członkostwo w Spółdzielni	6 – 7
	2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni	7 – 8
	3. Wpisowe i udziały	9 – 10
	4. Prawa członków	10 – 11
	5. Obowiązki członków	11 – 12
	6. Ustanie członkostwa	12 – 15
III.	POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE	15 – 16
IV.	ORGANY SPÓŁDZIELNI	16 – 33
	1. Walne Zgromadzenie	17 – 27
	2. Rada Nadzorcza	27 – 30
	3. Zarząd	30 – 32
	4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	32 – 33
V.	TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI	33 – 43
	1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	33 – 38
	2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	38 – 39
	3. Odrębna własność	40 – 42
	4. Najem lokalu	42 – 43
VI.	ZASADY ZASPOKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW I UŻYWANIA LOKALI	43 – 44
	1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków	43 – 44
	2. Zamiana lokali	44 – 44
VII.	ZASADY WNOŠZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU	44 – 50
	1. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu nowo budowanego	45 – 46
	2. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu z „odzysku”	47 – 47

	3. Rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu	47 – 50
VIII.	PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI	50 – 53
	1. Zasady ogólne	50 – 50
	2. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	51 – 51
	3. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu (użytkowego, garażu)	52 – 53
	4. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego	53 – 53
IX.	GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	53 – 60
	1. Zasady ogólne	53 – 55
	2. Inwestycje mieszkaniowe	55 – 55
	3. Zarządzanie nieruchomościami	55 – 60
X.	PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE	60 - 62

# I. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

## § 1

1. Spółdzielnia nosi nazwę Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOM” w Bydgoszczy zwana dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia może używać skrótu nazwy o treści MSM „DOM” w Bydgoszczy.
3. Spółdzielnia jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby członków o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym.

## § 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Bydgoszcz.
2. Czas trwania Spółdzielni nie jest określony.

## § 3

Skreślono.

## § 4

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz :

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze,
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 3) innych ustaw

## § 5

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

## § 6

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) nabywanie gruntów pod inwestycje realizowane przez Spółdzielnię,
- 2) nabywanie na własność gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni na podstawie innego tytułu prawnego, w tym przekształcanie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności,
- 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
- 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków

odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,

- 5) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
  - 6) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
  - 7) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania, sprzedaży, oddania w użyczenie lub oddania do użytkowania na podstawie innego tytułu prawnego znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
  - 8) budowa, rozbudowa i ulepszanie infrastruktury technicznej w celu zaspokojenia zgłaszanych potrzeb członków,
  - 9) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków,
  - 10) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami (współwłaścicielami) tych nieruchomości.
  - 11) zbywanie, wynajmowanie, użyczenie lub oddawanie do użytkowania na podstawie innego tytułu prawnego lokali stanowiących własność Spółdzielni,
  - 12) zbywanie, wydzierżawianie, użyczenie lub oddawanie do użytkowania na podstawie innego tytułu prawnego nieruchomości gruntowych,
  - 13) wydzierżawianie, użyczenie lub oddawanie do użytkowania na podstawie innego tytułu prawnego powierzchni ścian i dachów nieruchomości budynkowych,
  - 14) prowadzenie działalności finansowej.
2. W celu realizacji zadań, o których mowa w ust.1 Spółdzielnia może:
- 1) prowadzić działalność inwestycyjną,
  - 2) prowadzić zakłady produkcji pomocniczej, remontowo-budowlane itp.
  - 3) świadczyć usługi mieszkaniowe i inne w zakresie utrzymania nieruchomości.

## § 7

1. Spółdzielnia współdziała z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami społecznymi i gospodarczymi zajmującymi się problemami mieszkalnictwa. Spółdzielnia może też zakładać takie organizacje lub przystępować do nich.
2. Spółdzielnia może zakładać, przystępować i występować ze związków rewizyjnych.

## § 8

Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

## § 9

1. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
2. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom nie będącymi członkami Spółdzielni.
3. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust. 1 i 2 jest Walne Zgromadzenie.

## II. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

### 1. Członkostwo w Spółdzielni

#### § 10

1. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
3. Członkiem Spółdzielni może być każda osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, jeżeli złożyła deklarację członkowską i spełnia jeden z następujących warunków:
  - 1) ubiega się o zawarcie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do nowo budowanego lokalu mieszkalnego na warunkach określonych w statucie
  - 2) ubiega się o zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności nowo budowanego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu na warunkach określonych w statucie.
  - 3) ubiega się o członkostwo w związku z zamianą lokalu mieszkalnego
  - 4) spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przypadło jej po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa a także w przypadku orzeczenia separacji.
  - 5) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywę tego prawa w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.
  - 6) nabyła odrębną własność lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji.
  - 7) nabyła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego z chwilą śmierci współmałżonka.
  - 8) przysługują jej przewidziane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych roszczenia o przyjęcie w poczet członków i o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
  - 9) nabyła w drodze czynności cywilno-prawnej, dziedziczenia lub zapisu ekspektatywę odrębnej własności lokalu mieszkalnego bądź lokalu o innym przeznaczeniu.
  - 10) ubiega się o członkostwo współmałżonek, zstępny członka lub osoba bliska kiedy wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu na skutek nie dokonania czynności zachowawczych lub wyznaczonych terminów dodatkowych,
  - 11) posiada współwłasność w własnościowym prawie do lokalu i został wyznaczony przez współwłaścicieli do reprezentowania interesów wobec Spółdzielni (pełnomocnik).
4. Członkiem Spółdzielni może być każda osoba prawna jeżeli złożyła deklarację członkowską i spełnia jeden z następujących warunków :
  - 1) nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji albo jako następca prawny wykreślonej z Krajowego Rejestru Sądowego osoby prawnej
  - 2) nabyła odrębną własność lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji albo jako następca prawny wykreślonej z Krajowego Rejestru Sądowego osoby prawnej.

3) ubiega się o zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności nowo budowanego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu na warunkach określonych w statucie.

5. Członkowi Spółdzielni osobie prawnej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

## § 11

1. Spółdzielnia może przyjąć w poczet członków taką liczbę osób ubiegających się o zawarcie umowy o ustanowienie odrębnej własności nowo budowanych lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, jaka odpowiada liczbie lokali przewidzianych do budowy.
2. Spółdzielnia może przyjąć w poczet członków taką liczbę osób ubiegających się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do nowo budowanych lokali mieszkalnych, jaka odpowiada liczbie lokali mieszkalnych przewidzianych do budowy.
3. Spółdzielnia przyjmuje w poczet członków te osoby ubiegające się o członkostwo, które uprawdopodobnią możliwość finansowania kosztów budowy lokali oraz pokrywania opłat za używanie lokali.

## 2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

### § 12

1. Osoby przystępujące do Spółdzielni stają się jej członkami z chwilą przyjęcia ich przez Zarząd Spółdzielni.
2. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji.  
Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej.  
Podpisana przez przystępującego deklaracja powinna zawierać:
  - 1) Imię i nazwisko, a dla osoby prawnej nazwę firmy,
  - 2) Adres zamieszkania lub adres siedziby osoby prawnej,
  - 3) PESEL dla osoby fizycznej,
  - 4) Regon i NIP dla osoby prawnej,
  - 5) Numer wpisu do rejestru sądowego dla osoby prawnej,
  - 6) Ilość i kwotę zadeklarowanych udziałów,
  - 7) Numer telefonu kontaktowego celem ustalenia możliwości dostępu do lokalu w przypadku awarii lub innego niebezpieczeństwa,
  - 8) Adres do korespondencji,
  - 9) Stwierdzenie o jaki lokal mieszkalny lub użytkowy ubiega się członek,
  - 10) Zobowiązanie do informowania Spółdzielni o wszelkich zmianach danych zawartych w deklaracji.
3. Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.

4. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd w terminie jednego miesiąca od złożenia deklaracji.
5. Przyjęcie w poczet członków winno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały o przyjęciu. O uchwale Zarząd winien zawiadomić członka w ciągu 14 dni od daty jej podjęcia. W przypadku odmowy, w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczyć o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania oświadczenia.  
Odwołanie przez Radę Nadzorczą winno być rozpatrzone w terminie 3 miesięcy od dnia jego wniesienia.  
Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
6. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych i budowlanych, zmiany powyższych danych, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.
7. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

### § 13

1. Zarząd nie może odmówić przyjęcia do Spółdzielni :
  - 1) osoby, której małżonek jest członkiem Spółdzielni,
  - 2) byłego małżonka, któremu po rozwodzie lub unieważnieniu małżeństwa z członkiem Spółdzielni przypadło prawo do lokalu,
  - 3) małżonka zmarłego członka, jeżeli spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługiwało obojgu małżonkom,
  - 4) osoby, która posiada roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub umowy o budowę lokalu na podstawie art.15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 5) właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu lub ekspektatywy tego prawa, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta,
  - 6) osoby, która nabyła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w drodze dziedziczenia, zapisu, umowy, licytacji lub przetargu organizowanego przez Spółdzielnię.
2. Jeżeli nabycie praw określonych w pkt. 5 i 6 ust.1 następuje przez kilka osób, członkiem Spółdzielni może zostać tylko jedna z nich.
3. Spółdzielnia może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby, której postępowanie wobec Spółdzielni uzasadniałoby jej wykluczenie albo wykreślenie w przypadku gdyby była członkiem, a także jeżeli ubiega się o członkostwo w związku z wykluczeniem albo wykreśleniem byłego członka, a przyczyny wykluczenia albo wykreślenia także jej dotyczą.



### 3. Wpisowe i udziały

#### § 14

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany do wniesienia wpisowego i zadeklarowanych udziałów w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia go o uzyskaniu członkostwa.
2. Wpisowe wynosi 100 zł.
3. Udział wynosi 200 zł.
4. Członek Spółdzielni - osoba fizyczna, zobowiązana jest wnieść co najmniej następującą ilość udziałów gdy ubiega się o lokal :

mieszkalny	- jeden udział
garaż	- dwa udziały
innym przeznaczeniu	- trzy udziały
5. Członek Spółdzielni - osoba prawna, zobowiązana jest wnieść co najmniej następującą ilość udziałów, gdy ubiega się o lokal :

mieszkalny	- trzech udziałów
garaż	- czterech udziałów
innym przeznaczeniu	- pięciu udziałów
6. Udziały liczone są odrębnie dla każdego prawa i nie podlegają kumulacji.
7. Jeżeli obowiązek wniesienia udziałów powstaje w związku z ubieganiem się przez członka o uzyskanie drugiego i następnych praw do lokalu w Spółdzielni, członek zobowiązany jest wnieść należne z tego tytułu udziały przed zawarciem umowy o ustanowienie tego prawa w terminie wskazanym przez Spółdzielnię. Nie wpłacenie udziałów powoduje odmowę zawarcia umowy o ustanowienie prawa.
8. Jeżeli ustanowienie prawa do drugiego lub następnych lokali dokonywane jest na rzecz małżonków, zobowiązana do wniesienia udziałów jest tylko jedna osoba, choćby obydwoje byli członkami Spółdzielni.
9. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
10. Zwrot udziałów następuje według ich wartości nominalnej i powinien być dokonany dopiero po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.
11. Nabycie prawa do lokalu wraz z udziałami, lub nabycie prawa do lokalu bez udziałów nakłada na nabywcę będącego członkiem lub ubiegającego się o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni obowiązek wniesienia odpowiednio wpisowego oraz udziałów w ilości i wielkości przewidzianej w statucie Spółdzielni.
12. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały (nie dotyczy to jednak wpłat przekraczających ilość udziałów, których zadeklarowania wymaga statut obowiązujący w chwili żądania zwrotu). Zwrot tych wpłat nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek wystąpił z żądaniem oraz w wypadku, gdy jego udziały zostały

przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni (art. 19 § 2 „prawo spółdzielcze”). Sposób i termin zwrotu określa statut.

#### 4. Prawa członków

##### § 15

#### 1. Członkowi Spółdzielni przysługuje :

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
- 5) prawo żądania w trybie określonym w ustawie oraz w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia ,
- 6) prawo żądania w trybie określonym w ustawie i statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw,
- 7) prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i statucie,
- 8) prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w ustawie i statucie,
- 9) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- 10) prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni,
- 11) prawo żądania odpisu obowiązującego statutu oraz odpisu wydanych na jego podstawie regulaminów,
- 12) prawo przeglądania rejestru członków,
- 13) prawo do otrzymania kopii protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
- 14) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
- 15) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
- 16) prawo zawarcia umowy ze Spółdzielnią o budowę lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
- 17) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
- 18) prawo żądania zawarcia umowy :
  - a) przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
  - b) przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lub lokalu o innym przeznaczeniu,
  - c) przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
  - d) przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w budynku wybudowanym na gruncie, do

którego Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego.

- 19) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
  - 20) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
  - 21) korzystanie z innych praw określonych w statucie.
2. Koszty wydania dokumentów, o których mowa w pkt.10 i pkt.13 ponosi członek występujący o te odpisy. Koszty te określa Rada Nadzorcza.
  3. Odpis statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie.
  4. Członek, zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust.1 zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopię chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania kopii tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 7 dni roboczych.
  5. 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. 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 (art. 18 § 3 prawa spółdzielczego).

## 5. Obowiązki członków

### § 16

Członek obowiązany jest :

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały,
- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka ,
- 4) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 5) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 6) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
- 7) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
- 8) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 9) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale),
- 10) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- 11) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie,

- 12) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 13) niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dotyczących zużycia wody i ciepła, jak również umożliwić odczyt wskazań tych urządzeń,
- 14) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 15) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 16) wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni.

## 6. Ustanie członkostwa

### § 17

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek :

- 1) wystąpienia członka,
- 2) wykluczenia członka,
- 3) wykreślenia członka,
- 4) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
- 5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały Spółdzielni, o której mowa w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### § 18

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

### § 19

1. Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu Spółdzielni lub dobrymi obyczajami.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek :
  - 1) świadomie działa na szkodę Spółdzielni lub wbrew jej interesom,
  - 2) narusza dobre obyczaje,
  - 3) narusza postanowienia statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
  - 4) uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności zalega z opłatami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
  - 5) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

- 6) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu uzyskania (nabycia) określonych uprawnień lub korzyści.
- 7) za rażące niedbalstwo uważa się w szczególności sytuacje, w której pomimo nie wykonywania zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni członek nie kontaktuje się ze Spółdzielnią w sprawie spłaty przeterminowanych zobowiązań lub nie realizuje przyjętych ustaleń o spłacie zadłużenia i nie informuje Spółdzielni o przyczynach braku spłaty zadłużenia.

### § 20

Członek niewykonyjący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków Spółdzielni.

### § 21

Wykreślenie może nastąpić w szczególności gdy członek :

- 1) nie wpłacił udziału i wpisowego w terminie określonym statutem,
- 2) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku na mocy którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni,
- 3) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
- 4) utracił spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wskutek uchwały Spółdzielni, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię,
- 5) utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię,
- 6) zbył prawo odrębnej własności lokalu, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
- 7) w wyniku orzeczenia sądowego,
- 8) posiadający własność lokalu w nieruchomości, w której właściciele lokali podjęli uchwałę na podstawie art. 24<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
- 9) posiadający własność lokalu w nieruchomości, do zarządzania której na mocy art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
- 10) odmawia zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu,
- 11) odmawia zawarcia ze Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu albo umowy o ustanowienie odrębnej własności,
- 12) członek nie uzupełnił wkładu mieszkaniowego lub budowlanego do wymaganej wysokości w terminie określonym w umowie lub wezwaniu,
- 13) członek lub jego domownicy wykraczają w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, albo ich niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnie uciążliwym.
- 14) umowa o budowę lokalu została wypowiedziana przez członka lub Spółdzielnię,

## § 22

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

## § 23

Wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru Spółdzielni dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka.

O posiedzeniu Rady Nadzorczej członek winien być zawiadomiony przez Zarząd Spółdzielni co najmniej na siedem dni przed posiedzeniem.

Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu lub nie podjęcia go w terminie ma moc prawną doręczenia.

Jeżeli członek nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

## § 24

Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą :

- 1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia,
- 2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej,
- 3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.

## § 25

1. Rada Nadzorcza ma obowiązek zawiadomić za pośrednictwem Zarządu Spółdzielni członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu albo wykluczeniu ze Spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierował się organ Spółdzielni uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu lub nie podjęcia go w terminie ma moc prawną doręczenia.
2. Członek Spółdzielni ma prawo :
  - 1) odwołać się od uchwały o wykluczeniu albo wykreśleniu do Walnego Zgromadzenia, w terminie sześciu tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia, albo
  - 2) zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem.
3. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez Walne Zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, o którym mowa w ust.2 pkt 2, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.

4. W wypadku wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członek Spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je. Do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia stosuje się postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
5. W wypadku gdy członek odwołał się od uchwały o wykluczeniu albo wykreśleniu do Walnego Zgromadzenia i przed rozpatrzeniem odwołania przez Walne Zgromadzenie członek zaskarżył uchwałę do sądu postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

### **III. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE**

#### **§ 26**

1. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze nie jest obligatoryjne przed dochodzeniem przez członka swych praw na drodze sądowej.  
W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.
2. Sprawy wnoszone przez członków do Zarządu, jeżeli statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrywane w terminie jednego miesiąca, a gdy sprawa jest skomplikowana w ciągu dwóch miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia sprawy, Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie. Odmowne załatwienie wymaga uzasadnienia.
3. Od uchwał podjętych w sprawie między członkiem a Spółdzielnią członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

#### **§ 27**

1. Od uchwał Zarządu podjętych w pierwszej instancji członek może odwołać się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania uchwały. Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
2. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

#### **§ 28**

1. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie sześciu tygodni od dnia jej doręczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

2. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem przesyła się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.

#### § 29

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.

#### § 30

Od decyzji w sprawach wniosków i skarg skierowanych do organów Spółdzielni członek nie może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

#### § 31

1. Wnioski i skargi członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w terminie jednego miesiąca. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie pod względem prawnym, technicznym i finansowym dotyczącym danej nieruchomości lub mienia Spółdzielni.

#### § 32

1. Wnioski i skargi członków skierowane do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrzone w ciągu 3 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie Rada Nadzorcza jest obowiązana podać uzasadnienie pod względem prawnym, technicznym i finansowym dotyczącym danej nieruchomości lub mienia Spółdzielni.

#### § 33

Sprawy w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym są wszczynane przez Spółdzielnię lub na wniosek zainteresowanych członków.

## IV. ORGANY SPÓŁDZIELNI

#### § 34

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



2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.
3. Do wybieralnych organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. W wypadku otrzymania równej ilości głosów przez kandydatów na miejsce mandatowe w organie, zarządza się dodatkowe głosowanie. Na liście umieszcza się tylko osoby, które uzyskały równą ilość głosów. W skład organu po dodatkowym głosowaniu wchodzi osoby, które uzyskały kolejno największą ilość głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Organ Spółdzielni uwzględnia się oddane za uchwałą, przeciw uchwale i wstrzymujące się.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz regulaminy wydane na jego podstawie.
6. Organy Spółdzielni podejmują uchwały w głosowaniu jawnym, chyba, że głosowania tajnego wymaga ustawa lub statut.

### § 35

1. Członkowie innych niż Zarząd organów otrzymują wynagrodzenie w wysokości:
 

1) Przewodniczący Rady Nadzorczej	- 40%
2) Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Sekretarz Rady Nadzorczej i Przewodniczący Komisji Rewizyjnej	- 32%
3) Pozostali członkowie Rady Nadzorczej	- 22%

 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.  
 Wysokość wynagrodzenia zaokrągla się do pełnych złotych zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami.  
 Wypłaty wynagrodzenia dokonuje się w przedostatni roboczy dzień miesiąca za miesiąc, który stanowi podstawę do jego uzyskania.  
 Członkowie Rady Nadzorczej niezależnie od wynagrodzenia o którym mowa wyżej otrzymują zwrot kosztów podróży (przyjazdy plus ryczałt za dojazdy) jeżeli posiedzenie tego organu odbywa się w innej miejscowości niż ich miejsce zamieszkania.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń.
3. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, członkom organu nie przysługuje.

## 1. Walne Zgromadzenie

### § 36

Walne Zgromadzenie działa na podstawie :

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982r. prawo spółdzielcze,
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych

## 3) statutu Spółdzielni

## § 37

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. W przypadku gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy 500, Walne Zgromadzenie dzielone jest na dwie części :
  - 1) członkowie zamieszkali i oczekujący na lokale w Bydgoszczy, Inowrocławiu i Szubinie,
  - 2) członkowie zamieszkali i oczekujący na lokale w Chojnicach.

## § 38

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu lub jego części tylko osobiście.
2. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
3. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
4. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
5. Członkom zamieszkałym w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię położonych w innych miejscowościach niż miejsce odbywania Walnego Zgromadzenia lub jego części uczestniczącym w Walnym Zgromadzeniu lub jego części przysługuje zwrot kosztów podróży (przyjazdy środkami lokomocji publicznej plus ryczałt za dojazdy).
6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów. W przypadku gdy Walne Zgromadzenie jest podzielone na części każdy członek Spółdzielni uczestniczy tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.
7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

## § 39

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy :

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,

- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 11) uchwalanie zmian statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz na Kongres Spółdzielczości,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 16) ustalanie odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości innej niż odsetki ustawowe,
- 17) podejmowanie innych uchwał na podstawie ustawowego upoważnienia,

#### § 40

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie :
  - 1) Rady Nadzorczej,
  - 2) 1/10 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.  
 Poparcie żądania przez członków Spółdzielni winno być dołączone na kartach opisanych, że chodzi o zwołanie Walnego Zgromadzenia i jego celu z podaniem następujących danych :
  - 1) liczba porządkowa,
  - 2) imię (imiona) i nazwisko członka popierającego,
  - 3) adres zamieszkania i numer lokalu,
  - 4) numer ewidencyjny pesel,
  - 5) czytelny podpis,
  - 6) data złożenia podpisu.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza.

6. W wypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia powinni wystąpić do związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia.

#### § 41

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamiani są na piśmie, co najmniej na 21 dni przed terminem Zebrania :
  - 1) członkowie Spółdzielni,
  - 2) związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
  - 3) Krajowa Rada Spółdzielcza
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Zawiadomienie na piśmie przekazuje się :
  - 1) członkom zamieszkałym w zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomościach poprzez :
    - a) wywieszenie w siedzibie Spółdzielni,
    - b) wywieszenie na tablicach ogłoszeń we wszystkich klatkach schodowych
    - c) wrzucenie do skrzynek oddawczych na korespondencję znajdujących się w klatkach schodowych lub portalach,
  - 2) członkom nie zamieszkałym w zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomościach poprzez :
    - a) dostarczenie listem zwykłym na adres dla korespondencji wskazany przez członka,
  - 3) związkowi rewizyjnemu, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej poprzez :
    - a) dostarczenie listem poleconym na adres siedziby.
4. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania na piśmie do Spółdzielni kandydatów na członków Rady Nadzorczej, w terminie (zgłoszenie winno być w Spółdzielni) do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

#### § 42

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać : Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań , powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia w siedzibie Spółdzielni.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków.

3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na pierwszej części Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

#### § 43

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 41 statutu. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów.  
Większość kwalifikowana wymagana jest dla :
 

1) podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni	- 2/3 głosów
2) podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej	- 2/3 głosów
3) podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni	- 2/3 głosów
4) podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni	- 3/4 głosów
5. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków organów Spółdzielni.
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
7. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków głosujących w każdej części Walnego Zgromadzenia.

#### § 44

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne Prezydium w składzie : przewodniczący i sekretarz. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.

## § 45

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybiera się zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje :
  - 1) Komisję mandatowo-skrutacyjną, w składzie 3 osób.

Do zadań komisji należy :

    - a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawionych zdolności do czynności prawnych,
    - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
    - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu,
    - d) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego.
  - 2) Komisję wyborczą, w składzie 3 osób.

Do zadań komisji należy sprawdzanie zgłoszeń i list kandydatów na członków Rady Nadzorczej, kandydatów na delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego i delegata na Kongres Spółdzielczości (Komisja jest wybierana gdy porządek obrad przewiduje w/w czynności).
  - 3) Komisję wnioskową w składzie 3 osób.

Do zadań Komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad dotyczących rozpatrywania sprawozdań Rady Nadzorczej, Zarządu Spółdzielni, zatwierdzenia sprawozdań rocznych, sprawozdań finansowych z podziałem na :

    - a) wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
    - b) wnioski kwalifikujące się do odrzucenia,

oraz przygotowuje projekt uchwały w tym zakresie.  
Ponadto komisja wnioskowa przyjmuje wnioski w innych sprawach zgłoszone do Organów Spółdzielni, spisuje na tę okoliczność protokół i przekazuje go Prezydium obradującej części Walnego Zgromadzenia.
  - 4) Inne komisje w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
4. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
5. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.

## § 46

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.

2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej głos może być udzielony poza kolejnością.
5. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W wypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący Walnego Zgromadzenia odbiera mu głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące :
  - 1) sposobu głosowania,
  - 2) głosowania bez dyskusji,
  - 3) zakończenia dyskusji,
  - 4) zamknięcia listy mówców,
  - 5) zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej,
  - 6) zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych każdej części Walnego Zgromadzenia przyjmuje się w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
10. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków, oświadczenia do protokołu każdej części Walnego Zgromadzenia.

#### § 47

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.
3. Uchwała głosowana na każdej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany ten sam numer, daty głosowania przez każdą część i tytuł określający sprawę, w której uchwała została poddana pod głosowanie.

4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

#### § 48

1. Członków Rady Nadzorczej wybierają poszczególne części Walnego Zgromadzenia w liczbie ośmiu spośród członków Spółdzielni z podziałem ilości tych mandatów dla :
  - 1) miasto Bydgoszcz - 6 mandatów
  - 2) miasta: Szubin i Inowrocław - 1 mandat
  - 3) miasto Chojnice - 1 mandat
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, które biorą udział w Walnym Zgromadzeniu jako pełnomocnicy osób prawnych członków Spółdzielni.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej jeśli nie pełnili funkcji członka Rady Nadzorczej przez dwie kolejne kadencje.
7. Zarząd sporządza listy (zgodnie z postanowieniami § 48 ust.1 statutu) zgłoszonych (zgodnie z postanowieniami § 41 ust.4 statutu) kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Listy te przekazywane są Komisjom Wyborczym na każdej części Walnego Zgromadzenia i poddawane na każdej części Walnego Zgromadzenia pod głosowanie.
8. Zgłoszenie kandydatów na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem :
  - 1) imienia (imion) i nazwiska kandydata wraz z jego adresem i numerem lokalu oraz numerem ewidencyjnym pesel,
  - 2) imienia (imion) i nazwiska osoby zgłaszającej wraz z adresem i numerem lokalu oraz numerem ewidencyjnym pesel.
9. Wraz ze zgłoszeniem kandydata na członka Rady Nadzorczej osoba zgłaszająca przedkłada pisemne oświadczenie tego kandydata dotyczące :
  - 1) zgody na kandydowanie
  - 2) zatrudnienia w Spółdzielni,
  - 3) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
  - 4) pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
  - 5) zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
  - 6) liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.



10. Komisja Wyborcza każdej części Walnego Zgromadzenia sprawdza zgłoszenia i listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie z podziałem na :
- 1) kandydatów z miasta Bydgoszczy
  - 2) kandydatów z miast: Szubin i Inowrocław
  - 3) kandydatów z miasta Chojnice
- W wypadku nie zgłoszenia kandydatów na członków Rady Nadzorczej przez miasta : Chojnice, Szubin i Inowrocław, lista miasta Bydgoszczy przejmuje te mandaty.
11. Członkowie Komisji Wyborczej i Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej zgodnie z postanowieniami ust. 10  
Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
13. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
14. Głos jest nieważny, jeżeli :
- 1) zawiera większą liczbę nazwisk niż sprawdzona przez Komisję Wyborczą,
  - 2) karta wyborcza jest przekreślona,
  - 3) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
15. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
16. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów na listach (liście) zgodnie z postanowieniami ust 10.
17. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów na ostatnie miejsce mandatowe otrzymało równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie liczby wybranych osób w stosunku do liczby mandatów, zarządza się wybory uzupełniające między tymi osobami według wyżej wymienionych zasad.
18. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady Nadzorczej określonej w statucie Spółdzielni.

#### § 49

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w każdej części Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie § 41, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

**§ 50**

Wybory delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na Kongres Spółdzielczości odbywają się w głosowaniu jawnym. Postanowienia § 45 ust.1 pkt 2 stosuje się odpowiednio.

**§ 51**

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

**§ 52**

1. Każda część Walnego Zgromadzenia może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej części Walnego Zgromadzenia.
2. Zarząd jest obowiązany do zwołania w trybie określonym w § 41 statutu dokończenia przerwanej części Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą tej części Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad.

**§ 53**

Zakończenie części Walnego Zgromadzenia członków następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

**§ 54**

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.  
Protokół z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie do siedmiu dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
2. Z obrad obu części Walnego Zgromadzenia sporządza się wspólny protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarze obu części Walnego Zgromadzenia.  
Protokół ten sporządza się w terminie dziesięciu dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
3. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.
5. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Walnym Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.

**§ 55**

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

2. O tym czy uchwała jest sprzeczna z ustawą, postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy Spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka może zdecydować wyłącznie sąd, w postępowaniu ustalającym nieistnienie albo nieważność uchwały bądź w postępowaniu o jej uchylenie.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
4. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą.
5. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia ostatniej części 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.
6. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust.5 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
7. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

#### § 56

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

## 2. Rada Nadzorcza

#### § 57

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza składa się z 8 członków.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

#### § 58

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą wyboru nowych członków na następną kadencję.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w wypadkach :
  - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu,
  - 2) zrzeczenie się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.

#### § 59

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
  - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
  - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 6) podejmowanie uchwał w sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 7) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni,
  - 8) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 9) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg na działalność Zarządu,
  - 10) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 11) 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,
  - 12) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,

- 13) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w wypadku gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
  - 14) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
  - 15) podejmowanie uchwał w sprawie zatwierdzania planów gospodarczych i finansowych Spółdzielni,
  - 16) wybór i odwołanie członków Zarządu w tym Prezesa i jego Zastępcy.
  - 17) uchwalanie regulaminu Zarządu,
  - 18) uchwalanie regulaminu Komisji Rady Nadzorczej,
  - 19) uchwalanie regulaminów przewidzianych przepisami prawa, z delegacji niniejszego statutu.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

### § 60

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium wchodzi : przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący komisji rewizyjnej.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie prac Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru komisji rewizyjnej.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy dla Rady Nadzorczej i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
5. Za udział w posiedzeniach prezydium i komisji przysługuje wynagrodzenie na zasadach określonych w § 35 statutu, o ile w danym miesiącu nie odbyło się plenarne posiedzenie Rady Nadzorczej.

### § 61

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej, Komisji Rewizyjnej, Komisji stałych lub czasowych zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być również zwołane na wniosek 6 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady Nadzorczej w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) na co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały przy obecności (kworum) 6 członków Rady Nadzorczej.

5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

### § 62

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

## 3. Zarząd

### § 63

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

### § 64

1. Zarząd może składać się :
  - 1) z jednej osoby - Prezesa Zarządu (Zarząd jednoosobowy)
  - 2) z dwóch osób - Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu (Zarząd dwuosobowy)
2. Członek Zarządu może nie być członkiem Spółdzielni.
3. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępcę wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
5. Rada Nadzorcza może odwołać członka Zarządu w każdym czasie, większością dwóch trzecich głosów przy obecności (kworum) określonym w § 61 ust.4 statutu.

### § 65

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

### § 66

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie do właściwości innych organów Spółdzielni a w szczególności:
  - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
  - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
  - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

- 5) zawieranie umów o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (budynku wybudowanym na gruncie, do którego Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego),
  - 6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
  - 7) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
  - 8) sporządzanie projektów planów gospodarczych i finansowych,
  - 9) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
  - 10) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
  - 11) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzania Walnemu Zgromadzeniu,
  - 12) udzielanie pełnomocnictw,
  - 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
  - 14) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
  - 15) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
  - 16) nabywanie, zbywanie lub obciążanie nieruchomości po uprzednim uzyskaniu zgody uprawnionego organu Spółdzielni,
  - 17) ustalanie szczegółowych zasad rachunkowości obowiązującej w Spółdzielni.
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

#### § 67

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez Zastępcę Prezesa, co najmniej raz w miesiącu.
2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Przy rozbieżności stanowisk członków Zarządu, gdy Zarząd składa się z dwóch osób, uchwałę w przedmiotowej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza.

#### § 68

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają:
  - 1) przy Zarządzie jednoosobowym – Prezes Zarządu jednoosobowo lub dwóch Pełnomocników Zarządu,
  - 2) przy Zarządzie dwuosobowym – dwaj Członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i Pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust.1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

#### § 69

1. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem

bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki.

2. Zarząd może udzielać pełnomocnictw do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

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

##### **§ 70**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których :
  - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali o innym przeznaczeniu, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
  - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej.
7. Zarząd w terminie 40 dni od podjęcia uchwały o której mowa w ust.6 zwołuje posiedzenie Walnego Zgromadzenia w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

##### **§ 71**

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.



## § 72

1. Członek Rady Nadzorczej, Zarządu lub likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.
2. Każdy członek Rady Nadzorczej i Zarządu przy podejmowaniu uchwał może zgłosić zdanie odrębne.

## V. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

## § 73

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni może :

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

### 1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

## § 74

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

6. Z chwilą postawienia lokalu do dyspozycji członek uiszcza on opłaty, o których mowa w § 160 ust.1 statutu.
7. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.
8. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
9. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni – osoby prawnej.
10. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
11. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

#### § 75

1. Spółdzielnia może ustanowić na rzecz członka ponownie przyjętego do Spółdzielni nowe spółdzielcze lokatorskie prawo do zajmowanego lokalu, jeśli ustały przyczyny będące podstawą pozbawienia członkostwa i wygaśnięcia prawa do lokalu mieszkalnego, jeśli żadna z osób uprawnionych, o których mowa w § 84 ust.1 statutu nie wystąpiła z roszczeniem o przyjęcie w poczet członków i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania.
2. Przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek obowiązany jest uregulować zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu, zwrócić koszty sądowe i egzekucyjne poniesione przez Spółdzielnię, jeżeli takie występują.

#### § 76

1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku nowo budowanym 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 ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać :
  - 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego 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 warunków rozwiązania umowy o budowę.

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

#### § 77

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 76 ust.1 pkt.1 statutu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali budowanych 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.

#### § 78

1. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.  
W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
3. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 1, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.
4. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 1, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

#### § 79

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i statucie.

#### § 80

1. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:

- 1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
  - 2) jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczaniem opłat, o których mowa w art.4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za 6 miesięcy.
2. W wypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom, spółdzielnia może podjąć uchwałę, o której mowa w ust.1, wobec jednego albo obojga małżonków.
  3. Z chwilą, gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w ust.1 i 2, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w Spółdzielni.

### § 81

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek niebędący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu.
2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust.1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

### § 82

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

### § 83

Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o której mowa w § 80 statutu stosuje się odpowiednio postanowienia § 23-25 statutu.

**§ 84**

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie § 80 roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 81, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i innym osobom bliskim.
3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie niedokonania czynności, o których mowa w § 82, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1-3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust.1-3 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia .

**§ 85**

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują : małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

**§ 86**

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

**§ 87**

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie

spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi lub osobom, o których mowa w § 84 i 85 statutu, przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.

## **2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu**

### **§ 88**

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. 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.
5. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

### **§ 89**

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

### **§ 90**

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

**§ 91**

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 160 ust.1 i 2 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, przepis art.16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

**§ 92**

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

**§ 93**

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

**§ 94**

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.
3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust.2, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

**§ 94<sup>1</sup>**

Skreślono

**§ 95**

Przepisy art. 17<sup>1</sup>, ust.6, art. 17<sup>2</sup> ust. 1,3,4 i 6, art.17<sup>6</sup>, art.17<sup>7</sup>, art. 17<sup>9</sup> – 17<sup>13</sup> i art. 17<sup>16</sup> – 17<sup>18</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i garaży wolnostojących.

### 3. Odrębna własność lokalu

#### § 96

1. Z członkiem Spółdzielni ubiegającym się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku nowo budowanym, 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 ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać :
  - 1) zobowiązanie członka Spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego 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) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Członek, o którym mowa w ust.1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust.1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Przepisy ust.1 pkt.2 i 3 i ust.2 nie dotyczą członków, którzy zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w wypadku zadań nieobjętych nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.

#### § 97

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 96, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy, z tym że w razie kolejnego zbycia ekspektatywy przed przyjęciem poprzedniego nabywcy w poczet członków zbycie to staje się skuteczne z chwilą przyjęcia kolejnego nabywcy w poczet członków.  
Przepis § 10 ust.3 pkt.6 statutu stosuje się odpowiednio.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

#### § 98

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.



2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 96 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.

### § 99

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

### § 100

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu w formie aktu notarialnego zawartego między członkiem a Spółdzielnią najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Z chwilą postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w § 160 ust.3 statutu.

### § 101

Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

### § 102

1. Umowa o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. 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.

### § 103

Jeżeli dana nieruchomość jest zarządzana przez Spółdzielnię w trybie określonym art.1 ust.3, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych to Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

### § 104

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

### § 105

Przepisy § 96-104 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

## 4. Najem lokalu

### § 106

1. Najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych mogą być osoby fizyczne i prawne - członkowie Spółdzielni jak również osoby nie będące członkami.
2. Prawa i obowiązki najemców, wysokość czynszu i innych opłat, okres i przedmiot najmu określa umowa zawarta ze Spółdzielnią.
3. W sprawach nie uregulowanych w statucie i umowie najmu obowiązują przepisy prawa cywilnego.

### § 107

Umowy najmu lokali użytkowych i garaży stanowiących własność Spółdzielni zawiera Zarząd na warunkach określonych przez Radę Nadzorczą.

### § 108

1. Umowy najmu lokali mieszkalnych z członkami Spółdzielni i innymi osobami zawiera Zarząd Spółdzielni.
2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego winna dawać rękojmię finansową spełnienia umowy (udokumentowane dochody gospodarstwa domowego). Z tych względów Zarząd może pominąć członka Spółdzielni.

### § 109

Szczegółowe warunki kwalifikowania najemców, zawierania i wypowiedzania umów, wnoszenia i rozliczenia zabezpieczenia, ustalenia obowiązków w zakresie napraw lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z najemcami zwalnającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## § 110

Do najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowej mają zastosowanie przepisy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz. 733 z zm.)

## **VI. ZASADY ZASPAKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW I UŻYWANIA LOKALI**

### **1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków**

#### **1a Używanie lokali**

##### **§ 111**

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu, jeżeli do lokalu tego nie istnieją roszczenia określone w § 84 i 85 statutu.
2. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo może być przez Spółdzielnię zadysponowany na rzecz członka Spółdzielni na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.
3. Tryb i zasady przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty o których mowa w § 160 statutu.

##### **§ 112**

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. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nabyte przez Spółdzielnię na mocy art. 17<sup>12</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.

##### **§ 112<sup>1</sup>**

1. Członek Spółdzielni powinien używać lokal zgodnie z celami określonymi odpowiednio w przydziale, umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu lub w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokalu.
2. Osoba nie będąca członkiem Spółdzielni powinna używać lokal zgodnie z celem określonym w umowie najmu, umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokalu lub umowie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu.
3. Zmiana przeznaczenia lokalu lub jego części stanowiącego własność Spółdzielni wymaga zgody Zarządu Spółdzielni i właściwych organów administracji samorządu terytorialnego.

4. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania przez inne osoby z całości lub części lokalu mieszkalnego, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
5. Zasady używania lokali w nieruchomościach stanowiących własność Spółdzielni i przez nią zarządzanych oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## **2. Zamiana lokali**

### **§ 113**

Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.

### **§ 114**

1. Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych może występować w następujących formach :
  - 1) zamiana cywilna,
  - 2) zamiana spółdzielcza.
2. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (domu jednorodzinnego) oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.

### **§ 115**

1. Zamiana spółdzielcza dokonywana w ramach spółdzielni między jej członkami lub między członkiem Spółdzielni i osobą posiadającą lokal stanowiący własność innego podmiotu, uzależniona jest od zgody Zarządu pod względem formalnym i merytorycznym.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi statutu.

### **§ 116**

1. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga zgody obu Spółdzielni.
2. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu (gminy) wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.

## **VII. ZASADY WNOŠZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA W RAZIE WYGAŚNIĘCIA PRAWA DO LOKALU**

## **1. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu nowo budowlanego.**

### **§ 117**

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

### **§ 118**

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 73 dokonuje się w dwóch etapach :
  - 1) wstępnie, na podstawie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Wstępnie ustalony koszt budowy lokalu jest podstawą do ustalenia terminów i wysokości zaliczek na wkład, do którego wnoszenia jest zobowiązany członek. W przypadku zmiany cen w trakcie realizacji inwestycji dopuszcza się korygowanie wstępnie ustalonego kosztu budowy,
  - 2) ostatecznie, po zakończeniu realizacji danego przedsięwzięcia inwestycyjnego ale nie później niż 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Podstawą rozliczenia są koszty faktycznie poniesione przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą zawierającego :
  - 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
  - 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
  - 3) określenie, które koszty mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczenie metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów pośrednich),
  - 4) określenie metody rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo-usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku mieszkalnym,
  - 5) określenie, które składniki kosztów budowy części mieszkalnej są rozliczane na poszczególne mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni i łazienki, podłogi),
  - 6) dopuszczalność różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno użytkowych (atrakcyjność).

### **§ 119**

1. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Zarząd w formie uchwały.
2. Jeśli wstępnie pobrany wkład okaże się wyższy od wkładu ustalonego w rozliczeniu ostatecznym nadpłata powinna być zwrócona członkowi, a jeśli okaże się niższy – członek

zobowiązany jest dokonać wpłaty uzupełniającej w terminie określonym przez Spółdzielnię.

#### § 120

Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

#### § 121

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

#### § 122

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

#### § 123

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

#### § 124

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego.
2. Jeśli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust.1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należny wkład jest zwracany w terminie 30 dni od rozwiązania umowy.
3. Jeśli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust.1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka, należny wkład jest zwracany w terminie 30 dni od zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

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

### **§ 125**

Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie realizujący roszczenie w trybie § 84 i 85 statutu wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 129 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

### **§ 126**

Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie w związku z realizacją zamiany mieszkań wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 130 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

### **§ 127**

Członek uzyskujący ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo mu przysługujące wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości należnego tej osobie wkładu w tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 131 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

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

### **§ 128**

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu zawiadamiając o przetargu użytkowników lokali w danej miejscowości poprzez wywieszenie ogłoszenia na klatkach schodowych, publikację ogłoszenia w prasie lokalnej, umieszczenie informacji w witrynie internetowej Spółdzielni i w portalach tematycznych specjalizujących się w obrocie nieruchomościami.
2. Pierwszy przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu Spółdzielnia przeprowadza biorąc pod uwagę wartość rynkową tego lokalu ustaloną na podstawie operatu szacunkowego.
3. Po pierwszym przetargu zakończonym wynikiem negatywnym Spółdzielnia przeprowadza drugi przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu z możliwością zmniejszenia wartości rynkowej lokalu maksymalnie o 20% co oznacza, że uzyskana z przetargu kwota jest wartością przetargową a nie rynkową.
4. Po drugim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym Spółdzielnia przeprowadza trzeci przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu z możliwością zmniejszenia wartości

rynkowej lokalu maksymalnie o 40% co oznacza, że uzyskana z przetargu kwota jest wartością przetargową a nie rynkową.

5. Po trzecim przetargu zakończonym wynikiem negatywnym Spółdzielnia może przeprowadzać kolejne przetargi z zastrzeżeniem, że wartość przetargowa lokalu nie może być ustalana poniżej obciążeń lokalu wynikających z obowiązujących przepisów, rozliczeń z Bankami i zaległych opłat.  
Ponadto Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę wyrażającą zgodę na dokonanie wypłaty wartości przetargowej lokalu (wartość trzeciego przetargu) osobie uprawnionej ze środków własnych Spółdzielni lub kredytu bankowego i pozostawienie lokalu jako własności Spółdzielni.
6. Ustalając zasady przetargu Spółdzielnia może ustanawiać wadium, wysokość postąpienia, cenę wywoławczą pierwszeństwa za ustanowienie prawa do lokalu.
7. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokalu wynikających z postanowień niniejszego paragrafu określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.
8. Z wartości rynkowej lub wartości przetargowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 76 ust.1 pkt.1 statutu w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 160 statutu, koszty określenia wartości rynkowej lokalu (operat szacunkowy), opłaty na rzecz Banków związane z rozliczeniem lokalu oraz zgody Banków na bezzieźzarowe odłączenie lokalu.
9. Warunkiem wypłaty wartości lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
10. Roszczenie o zwrot wartości lokalu jest zbywalne i podlega egzekucji.

## § 129

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie § 84 i 85 statutu występują osoby uprawnione, Spółdzielnia wypłaca osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu określonej na dzień wygaśnięcia tego prawa. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.



3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 30 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

### § 130

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w związku z realizacją zamiany mieszkania Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu.  
W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą w wyniku zamiany spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 30 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany.
4. Zamieniające się lokalami osoby mogą dokonywać między sobą cesji wkładów mieszkaniowych.

### § 131

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu przez byłego członka, Spółdzielnia określa należny osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu.  
W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Postanowienie ust.1 stosuje się w przypadku realizacji postanowień § 75 i § 127.

### § 132

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 nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata

należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

## **VIII. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI**

### **1. Zasady ogólne**

#### **§ 133**

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

#### **§ 134**

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

#### **§ 135**

Osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności Spółdzielni, może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art.64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. Koszty sądowe oraz koszty zastępstwa procesowego pokrywa Spółdzielnia.

#### **§ 136**

1. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.
2. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnieniem własności lokali.
3. Nie wymienione w ust.2 koszty pozostałych prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach, są kosztem własnym Spółdzielni rozliczanym na ogół członków w części niezrefundowanej przez Skarb Państwa.
4. Koszty czynności prac przygotowawczych do realizacji wniosku o przeniesienie własności lokalu (np. ustalenie wysokości rozliczeń finansowych, uzyskanie zaświadczeń niezbędnych dla sporządzenia aktu notarialnego itp.) obciążają wnioskodawcę przeniesienia własności lokalu.

#### **§ 137**

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

## **2. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.**

### **§ 138**

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego :
  - 1) spłaty przypadającej na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 15.12.2000r., w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z 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 art. 4 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000r.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust.1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

### **§ 139**

W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.

### **§ 140**

W przypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy, o których mowa w § 138 statutu, przeznaczają się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeniu kredytu obciążającego dany lokal.

### **§ 141**

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 138 statutu, jeżeli brak jest osób uprawnionych : małżonka, dzieci i innych osób bliskich, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym wypadku nie stosuje się art.15 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

### **§ 142**

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

**3. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu (użytkowego, garażu)**

**§ 143**

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego :
  - 1) spłaty przypadających 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 art. 4 ust.1 ustawy z dnia 15.12.2000r.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust.1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

**§ 144**

Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 143 statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

**§ 145**

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi albo osobie niebędącej członkiem przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub do lokalu o innym przeznaczeniu (użytkowy, garaż), hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.
2. Wierzyciel, którego wierzytelność w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu była zabezpieczona hipoteką na ograniczonym prawie rzeczowym, może dochodzić zaspokojenia z lokalu stanowiącego odrębną własność powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

**§ 146**

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu (użytkowy, garaż) w Spółdzielni w prawo własności lokalu księga wieczysta prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24<sup>1</sup> ust.2 ustawy z dnia 06 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001r. Nr 124, poz. 1361 z późn.zm.).

**§ 147**

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

**4. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego****§ 148**

Na pisemne żądanie członka Spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu :

- 1) spłaty przypadających 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 § 160 statutu.

**§ 149**

Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób, o których mowa w § 148 pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby, zgodnie z przepisami art. 17<sup>14</sup> ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**§ 150**

Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 148 statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich udziału we współwłasności garażu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu.

**IX. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI****1. Zasady ogólne****§ 151**

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego.
2. Spółdzielnia prowadzi :
  - 1) działalność zwolnioną z podatku dochodowego od osób prawnych z dochodów uzyskanych z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów,

- 2) działalność opodatkowaną, tj. inną niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi, z której uzyskany dochód podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

#### § 152

Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie.

#### § 153

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

#### § 154

1. Spółdzielnia tworzy :
  - 1) fundusz udziałowy,
  - 2) fundusz zasobowy,
  - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych, budowlanych i budowlanych - zaliczkowych,
  - 4) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych,
2. Spółdzielnia może tworzyć fundusze własne :
  - 1) fundusz inwestycyjny (rezerwowo)
  - 2) fundusz nagród
  - 3) inne fundusze
3. Spółdzielnia tworzy ponadto zakładowy fundusz świadczeń socjalnych oraz inne fundusze na podstawie odrębnych, szczegółowych przepisów.
4. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

#### § 155

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem § 165 ust. 1 statutu.

#### § 156

1. Nadwyżkę bilansową (dochód ogólny) Spółdzielni przeznacza się wyłącznie i w następującej kolejności na :
  - 1) zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych,
  - 2) koszty zarządzania nieruchomościami,
  - 3) koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków
  - 4) zwiększenie funduszu zasobowego
2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie funduszu udziałowego, a w ostatniej kolejności z funduszu remontowego.

**§ 156<sup>1</sup>**

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Pożytki i przychody z pozostałej działalności Spółdzielni, Spółdzielnia może przeznaczać na działalność korporacyjną, społeczno-oświatową, kulturalną i rozwój Spółdzielni. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza przy uchwalaniu planów gospodarczych.
3. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości :
  - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art.4 ust.1-2 i 4 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art.6 ust.3 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

**2. Inwestycje mieszkaniowe****§ 157**

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu 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.
3. Plan rzeczowo-finansowy inwestycji mieszkaniowych i wartość początkowa (kosztu budowy) lokali uchwała Zarząd Spółdzielni.
4. Regulamin rozliczania kosztów inwestycji uchwała Rada Nadzorcza.
5. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

**3. Zarządzanie nieruchomościami****§ 158**

1. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków.

2. Przepisu ustępu 1 nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 24<sup>1</sup> lub art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami, o których mowa w art. 24<sup>1</sup> lub art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz nieruchomościami innych właścicieli lub współwłaścicieli na podstawie umowy zawartej ze wspólnotą mieszkaniową lub właścicielem (współwłaścicielami).

#### § 159

1. Koszty zarządzania nieruchomościami, o których mowa w § 158 ust.1 są finansowane opłatami pobieranymi od użytkowników lokali w tych nieruchomościach oraz innymi przychodami Spółdzielni.
2. Zasady rozliczania kosztów wymienionych w ust. 1 określa Rada Nadzorcza w planach na dany rok kalendarzowy.

#### § 160

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. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane 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 na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni z zastrzeżeniem art.5 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
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. Właściciele lokali niebędący 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, z zastrzeżeniem art.5 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
5. Najemcy lokali wnoszą na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości czynsze najmu ustalone według zasad określonych w umowach najmu. Oprócz czynszu najemca zobowiązany jest uiszczać inne opłaty za używanie lokalu wynikające z umowy.
6. Koszty przypadające na lokale zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni pokrywane są z przychodów z działalności, której lokale te służą.



### § 161

Opłaty, o których mowa w § 160 mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele, na które zostały pobrane.

### § 162

Uchwalone przez Radę Nadzorczą zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz kosztów utrzymania lokali w nieruchomości powinny zawierać w szczególności :

- 1) określenie, że jednostką organizacyjną rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów jest nieruchomość, a w przypadku kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków – budynek,
- 2) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów ( 1 lokal, 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkała w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych, inne jednostki),
- 3) różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe),
- 4) możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu równorzędnych walorów użytkowych i atrakcyjności,
- 5) zasady przyznawania bonifikat użytkownikom lokali w przypadku nienależytej jakości usług świadczonych przez Spółdzielnię w ramach pobieranych opłat za używanie lokali.

### § 163

1. Okresem dla rozliczenia kosztów i wpływów poszczególnych nieruchomości i lokali w tych nieruchomościach jest rok kalendarzowy, z wyłączeniem kosztów i wpływów związanych z centralnym ogrzewaniem.
2. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię na podstawie art.1 ust.3 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych a przychodami z opłat, o których mowa w § 160 ust.1-4 statutu zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
3. Rozliczenie kosztów i wpływów dotyczących utrzymania poszczególnych lokali w nieruchomości dokonywane jest odrębnie dla każdego lokalu.

### § 164

1. Opłaty, o których mowa w § 160, wnosi się co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby o których mowa w art.4 ust.1-2 i 4 ustawy z dnia 15.12.2000r., co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

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.1-2 i 4 ustawy z dnia 15.12.2000r. co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
4. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
5. Od nie wpłaconych opłat o których mowa w § 160 Statutu w terminie określonym w ustępie 1 niniejszego paragrafu Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia.

#### § 165

1. Okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła do lokali określa Rada Nadzorcza.
2. Różnica między faktycznymi kosztami dostawy ciepła a zaliczkowo pobranymi od użytkowników lokali opłatami za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali.  
W przypadku nadpłaty – Spółdzielnia zwraca różnicę użytkownikowi lokalu.  
W przypadku nadwyżki kosztów – użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić różnicę w terminie określonym przez Spółdzielnię.
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 2, jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości i każdego lokalu w tej nieruchomości.

#### § 166

Uchwalone przez Radę Nadzorczą zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła powinny określać w szczególności :

- 1) jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów dostawy ciepła (nieruchomość lub budynek)
- 2) fizyczną jednostkę rozliczania kosztów stałych oraz kosztów zmiennych,
- 3) okresy rozliczeniowe kosztów gospodarki cieplnej (rok kalendarzowy, sezon grzewczy, kwartał, miesiąc),
- 4) stosowanie współczynników wyrównawczych z tytułu nierównorzędnych walorów cieplnych lokalu,
- 5) stosowanie bonifikat w opłatach z tytułu nienależytego świadczenia usług dostawy ciepła,
- 6) terminy ostatecznego rozliczenia z użytkownikami mieszkań opłat pobranych zaliczkowo w trakcie okresu rozliczeniowego, czyli termin zwrotu nadpłat lub żądania pokrycia niedoboru.

#### § 167

1. Nie zalicza się do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości napraw i wymian wewnątrz lokalu w zakresie :

- 1) naprawy i wymiany podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
  - 2) naprawy i wymiany okien oraz drzwi,
  - 3) naprawy urządzeń techniczno-sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,
  - 4) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
  - 5) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
  - 6) malowanie drzwi i okien od strony zewnętrznej i wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
2. Naprawy i wymiany określone w ust.1 obciążają użytkownika lokalu niezależnie od wnoszonych przez niego opłat za użytkowanie lokalu.
  3. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy użytkownika, osób z nim zamieszkałych i osób u niego przebywających obciąża użytkownika lokalu.

### § 168

1. Naprawy i wymiany w lokalach oraz częściach wspólnych nieruchomości nie wymienione w § 167 są finansowane środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.
2. Naprawa wszelkich uszkodzeń w częściach wspólnych nieruchomości (wewnątrz budynku i poza nim) powstałych z winy użytkownika lokalu, osób z nim zamieszkałych i osób przebywających u niego obciąża użytkownika lokalu.

### § 169

1. Finansowanie remontów określonych w § 168 ust.1 jest realizowane zgodnie z planami rzeczowo-finansowymi uchwalanymi corocznie przez Radę Nadzorczą dla każdej nieruchomości.
2. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.
3. Uchwalane przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo-finansowe wydatków z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych poszczególnych nieruchomości powinny przewidywać zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w czasie (latach) lub w skali realizacji jednorodnego przedsięwzięcia remontowego.

### § 170

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

3. Nakłady, o których mowa w ust.1 nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.

### § 170<sup>1</sup>

Prowadząc „Gospodarkę Spółdzielni” zapisaną w §§ od 151 do 170 Statutu Zarząd Spółdzielni za imienną zgodą jej Członków oraz imienną zgodą nie członków posiadających tytuły prawne do lokali zarządzanych przez Spółdzielnię może prowadzić wysyłanie korespondencji i przyjmowanie korespondencji drogą poczty elektronicznej.

## X. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

### § 171

Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia przewidziane w przepisach prawa w Monitorze Spółdzielczym wydawanym przez Krajową Radę Spółdzielczą

### § 172

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

### § 173

1. Zmiana wysokości udziałów nie dotyczy członków przyjętych do Spółdzielni przed datą rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian statutu w tym zakresie.
2. Zmiana wysokości wpisowego nie dotyczy członków przyjętych do Spółdzielni przed datą rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian statutu w tym zakresie.
3. Udział i wpisowe w zmienionej wysokości wnoszą członkowie przyjęci do Spółdzielni po dniu rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym zmian statutu w tym zakresie.

### § 174

Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych według postanowień statutu dotychczas obowiązującego wygasa z dniem dokonania wyboru nowych członków Rady Nadzorczej według postanowień niniejszego statutu po jego zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

### § 175

W razie likwidacji Spółdzielni pozostała do dyspozycji Walnego Zgromadzenia część majątku Spółdzielni jest dzielona między aktualnych członków Spółdzielni, proporcjonalnie do ilości udziałów.

## § 176

W przypadku wydzielenia się ze Spółdzielni budynku (budynków) i utworzenie nowej Spółdzielni bądź wspólnoty mieszkaniowej, określony w Prawie spółdzielczym plan podziału praw i obowiązków obejmuje także zwrot dotychczasowej Spółdzielni kosztów przeprowadzonych w wydzielonym budynku (budynkach) remontów wykonanych po 01.01.2001r. oraz zadłużenia w opłatach za używanie lokali, zadłużenia z tytułu wybudowania lokali – obciążających członków i byłych członków zamieszkałych w tym budynku (budynkach).

Zwrot kosztów remontów pomniejszony jest o wpłaty na fundusz remontowy członków zamieszkałych w tym budynku (budynkach) dokonanych po 01.01.2001r.

1. *Niniejszy statut został zmieniony i uchwalony w swej treści Uchwałą Nr 1/2007 Zebrania Przedstawicieli Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Bydgoszczy w dniu 28 listopada 2007r.*
2. *Zmiana statutu obejmująca § 3; § 35 ust.1 i ust.2; § 47 ust.3; § 57 ust.4; § 160 ust.1, ust.2, ust.3 i ust.4 w stosunku do treści z dnia 28 listopada 2007r. została uchwalona przez Zebranie Przedstawicieli Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w dniu 26 marca 2008r. Uchwałą Nr 1/2008*
3. *Rejestracja statutu nastąpiła postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 29.04.2008r. sygn. sprawy BY.XIII NS-REJ.KRS/009711/07/089.*
4. *Zmiana statutu obejmująca : § 14 ust.2, § 14 ust.3, § 14 ust.4, § 14 ust.12, § 40 ust.4, § 48 ust.8, § 54 ust.1, § 54 ust.2, § 94<sup>1</sup>, § 133 ust.2, § 135, § 138, § 143, § 164 ust.2, § 164 ust.3, § 164 ust.4, § 164 ust.5 w stosunku do treści zarejestrowanej w dniu 29.04.2008r. została uchwalona przez Części Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” obradujące w dniach 22.06.2010r. i 23.06.2010r. uchwałami Nr 8/2010 z dnia 22.06.2010r. i 23.06.2010r.*
5. *Rejestracja statutu nastąpiła postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 18.10.2010r. sygn. sprawy BY.XIII NS-REJ.KRS/007741/10/890 i z dnia 25.11.2010r. sygn.akt BY XIII Ns Rej. KRS 10214/10/135.*
6. *Zmiana statutu obejmująca : § 12 ust.2, § 15 ust.2, § 23 wiersz 5, § 25 ust.1, § 38 ust.7, § 45 ust.1, § 48 ust.9, § 54 ust.1 i ust.2, § 59 ust.1 pkt.19, § 61 ust.1, § 66 ust.1 pkt.18, § 72 ust.3 i ust.4, § 73, § 74 ust.6 i ust.7, § 75 ust.1 i ust.2, § 77 ust.2, § 91, § 96 ust.2 i ust.3, § 97 ust.2, § 100 ust.3, § 106 ust.2, dział VI (nowe brzmienie), § 111 ust.4, § 112<sup>1</sup>, § 126 wiersz drugi, § 130 ust.4, § 133 ust.2, § 146, § 151 ust.2, § 156<sup>1</sup>, § 160 ust.1, ust.2, ust.3, ust.4 i ust.5, § 162 zdanie pierwsze, § 163, § 164 ust.5, § 165 ust.3, § 167 ust.3, § 168 ust.2, § 169, w stosunku do treści zarejestrowanej w dniu 25.11.2010r. została uchwalona przez Części Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” obradujące w dniach 19.06.2012r. i 21.06.2012r. uchwałami Nr 8/2012 z dnia 19.06.2012r. i 21.06.2012r.*

7. *Rejestracja statutu nastąpiła postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 03.08.2012r. sygn. sprawy BY.XIII NS-REJ.KRS/008125/12/323 i z dnia 28.08.2012r. sygn.akt BY XIII Ns Rej. KRS 8874/12/234.*
8. *Zmiana statutu obejmująca § 128 w stosunku do treści zarejestrowanej w dniu 03.08.2012r. została uchwalona przez Części Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” obradujące w dniach 24.06.2014r. i 26.06.2014r. uchwałami Nr 7/2014 z dnia 24.06.2014r. i 26.06.2014r.*
9. *Rejestracja statutu nastąpiła postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 05.09.2014r. sygn. sprawy BY.XIII NS-REJ.KRS/008886/14/363.*
10. *Zmiana statutu obejmująca § 156<sup>1</sup> oraz § 164 ust.5 w stosunku do treści zarejestrowanej w dniu 05.09.2014r. została uchwalona przez Części Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” obradujące w dniach 13.06.2016r. i 15.06.2016r. uchwałami Nr 8/2016 z dnia 13.06.2016r. i 15.06.2016r.*
11. *Rejestracja statutu nastąpiła postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 26.07.2016r. sygn. sprawy BY.XIII NS-REJ.KRS/007190/16/506.*
12. *Zmiana statutu obejmująca § 1 ust.2; § 12 ust.2; § 14 ust.10; § 34 ust.4; § 54 ust.1 i ust.2; § 64 ust.1; § 68 ust.1; § 94<sup>1</sup>; § 154 ust.1 pkt.3 oraz § 170<sup>1</sup> w stosunku do treści zarejestrowanej w dniu 26.07.2016r. została uchwalona przez Części Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” obradujące w dniach 22.06.2017r. i 23.06.2017r. uchwałami Nr 8/2017 z dnia 22.06.2017r. i 23.06.2017r.*
13. *Rejestracja statutu nastąpiła postanowieniem Sądu Rejonowego w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 30.10.2017r. sygn. sprawy BY.XIII NS-REJ.KRS/010830/17/800.*

PREZES ZARZĄDU  
CZŁONEK ZARZĄDU  
uprawniony do jednoosobowej  
reprezentacji Spółdzielni

  
mgr Kazimierz Szymański