

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „S.U.P.”

Warszawa, ul. Gdańska 2

# **S t a t u t**

## **Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „S.U.P.”**

Tekst jednolity uchwalony  
dnia 26.04.2022 r.

Warszawa 2022 r.

<b>Spis treści</b>	<b>str.</b>
Postanowienia ogólne	3
Członkowie, ich prawa i obowiązki	4
• Członkostwo w Spółdzielni	4
• Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni	5
• <del>Wpisowe i udział</del>	5
• Prawa członków Spółdzielni	6
• Obowiązki członków Spółdzielni	7
• <del>Wykluczenie członka Spółdzielni</del>	8
Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	8
Organy Spółdzielni	9
• Walne Zgromadzenie	10
• Rada Nadzorcza (Rada)	15
• Zarząd	18
• Postanowienia wspólne dla Rady i Zarządu	19
Formy zaspokajania potrzeb mieszkańców	19
• Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	19
• Odrębna własność lokalu	
• Przekształcenie na własność spółdzielczych praw do lokali	21
Opłaty za używanie lokali	22
Gospodarka finansowa	23
Postanowienia końcowe	23

## Postanowienia ogólne

### § 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „S.U.P.”, poniżej używa się nazwy skróconej – Spółdzielnia.
2. Siedzibą Spółdzielni jest Warszawa.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieoznaczony.

### § 2

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni i ich rodzin. Dla zaspokojenia wyżej wymienionych potrzeb Spółdzielnia:

1. Prowadzi gospodarkę posiadanymi zasobami lokalowymi oraz zarządza całością majątku Spółdzielni;
2. Zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz nieruchomościami członków Spółdzielni nabytymi przez nich na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
3. Prowadzi działalność gospodarczą w zakresie robót remontowo-budowlanych;
4. Może podejmować działania, które kreują prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni na zasadach odrębnej własności lokalu;
5. Może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni;
6. Może prowadzić działalność społeczną i oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków i ich rodzin;
7. Może prowadzić placówki oświatowe, kulturalne, wychowawcze;
8. Dokonuje jeszcze innych czynności na rzecz i w interesie członków.

### § 3

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

1. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
2. Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej.

B.L.H. K  
42  
JK Mi

# Członkowie, ich prawa i obowiązki

## Członkostwo w Spółdzielni

### § 4

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
3. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
5. Członkiem Spółdzielni są oboje małżonkowie jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

### § 5

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
  - 1) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 2) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
2. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni.
3. Przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze, dotyczących wystąpienia ze Spółdzielni, wykluczenia ze Spółdzielni i

B.Ł.H. *[signature]*  
JK *[signature]*  
M *[signature]*

wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, nie stosuje się. Właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

4. Nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczących udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4.

#### § 6

1. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska, adres zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę i adres siedziby), zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków albo powstania członkostwa, datę wypowiedzenia członkostwa lub datę ustania członkostwa.
2. Spółdzielnia prowadzi też rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste.

### **Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni**

#### § 7

1. Osoba, której nie przysługuje członkostwo Spółdzielni z mocy przepisów prawa i jest uprawniona do uzyskania członkostwa, w celu jego uzyskania składa deklarację członkowską. Deklaracja powinna być złożona w formie pisemnej i podpisana przez przystępującego do Spółdzielni. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko lub nazwę oraz adres zamieszkania lub siedziby. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
3. Przyjęcie w poczet członków Zarząd stwierdza na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
4. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.
5. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu czterech tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu dwóch tygodni od podjęcia uchwały.
6. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków, w zawiadomieniu skierowanym do osoby zainteresowanej należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej (zwanej dalej Radą). Do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia stosuje się postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

B.L-H  
42  
JK

§ 8

*Skreślony*

**Prawa członków Spółdzielni**

§ 9

Członkowi Spółdzielni przysługują prawa określone w ustawie z dnia 16 września 1982 r. „Prawo spółdzielcze” oraz ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. „O spółdzielniach mieszkaniowych”, a w szczególności:

1. Czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni;
2. Prawo brania udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością;
3. Prawo żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności;
4. Prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia;
5. Prawo otrzymania odpisu statutu, regulaminów oraz kopii dokumentów wymienionych w art. 8<sup>1</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. „O spółdzielniach mieszkaniowych” a także prawo do otrzymania dokumentów wymienionych w punktach 5.1. - 5.5.:
  - 5.1. protokołów obrad Walnego Zgromadzenia;
  - 5.2. sprawozdań rocznych oraz planów gospodarczych na kolejny rok;
  - 5.3. uchwał Rady oraz protokołów lustracji z wyłączeniem treści, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo przepisy innych ustaw oraz z wyłączeniem spraw indywidualnych nie dotyczących zainteresowanego członka i spraw zastrzeżonych jako poufne przez oferentów lub kontrahentów;
  - 5.4. rejestru członków Spółdzielni;
  - 5.5. umów zawieranych przez Spółdzielnie z osobami trzecimi.Spółdzielnia może odmówić członkowi dostępu do dokumentów, jeśli mogłoby to naruszać prawa osób trzecich. Odmowa wymaga formy pisemnej z podaniem jej przyczyn, a członek może w ciągu 7 dni od doręczenia takiego pisma złożyć wniosek do sadu rejestrowego (KRS) o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia określonych dokumentów. Spółdzielnia podaje treść podstawowych aktów wewnętrznych na swej stronie internetowej.
6. Prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni;
7. Prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wspólnych powierzchni, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni;

B.L-H  
M2  
M

8. Prawo żądania zawarcia umowy przeniesienia odrębnej własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
9. Prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.

### Obowiązki członków Spółdzielni

#### § 10

Członek Spółdzielni obowiązany jest:

1. Przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni;
2. *skreślony*;
3. Dbać o dobro, rozwój Spółdzielni oraz o poszanowanie, ochronę mienia Spółdzielni i o jego zabezpieczenie;
4. Uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, jak również ponosić koszty związane z działalnością społeczną prowadzoną przez Spółdzielnię, a także uiszczać wpłaty na fundusz remontowy;
5. Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianach danych zawartych w rejestrze członków spółdzielni w formie pisemnej;
6. Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu w formie pisemnej;
7. Korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem;
8. Niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody;
9. Udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu lokalu, w szczególności wszelkich instalacji, oraz ustalenia i wykonania niezbędnych prac, a także w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni;
10. Udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń;
11. Powiadomić Spółdzielnię o prowadzonej przez siebie w lokalu działalności gospodarczej oraz użytkowanej w tym celu powierzchni;
12. Powiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu do używania lokalu lub jego części na inne cele niż określone w umowie o ustanowieniu prawa do lokalu lub w przydziale;

13. Wykonywać inne obowiązki określone w statucie lub w ustawie.

~~§ 11~~

*skreślony*

§ 12

1. Osoba, która nie jest członkiem Spółdzielni z mocy ustawy, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi trzydzieści dni. 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.

### Wykluczenie członka Spółdzielni

~~§ 13~~

*Skreślony*

§ 14

Członka zmarłego Zarząd Spółdzielni skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a członka będącego osobą prawną skreśla z rejestru członków Spółdzielni w przypadku utraty osobowości prawnej członka, ze skutkiem od dnia w którym nastąpił skutek w postaci utraty osobowości prawnej.

~~§ 15~~

*skreślony*

### Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 16

1. Od uchwał w sprawie między członkiem a Spółdzielnią, członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym:
  - 1.1 . od uchwały Zarządu – do Rady;
  - 1.2 . od uchwały Rady – do Walnego Zgromadzenia, z poniższym zastrzeżeniem. Od uchwały Rady podjętej w postępowaniu odwoławczym odwołanie nie przysługuje.
2. Zarząd jest zobowiązany do odpowiedzi na pisemne wystąpienie członka Spółdzielni w terminie trzydziestu dni od daty jego potwierdzonego



przyjęcia. Rada jest zobowiązana do odpowiedzi na pisemne wystąpienie członka Spółdzielni w terminie trzech miesięcy od daty jego potwierdzonego przyjęcia.

3. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

#### § 17

1. Termin do wniesienia odwołania wynosi trzydzieści dni od daty doręczenia członkowi na piśmie zawiadomienia o uchwale wraz z uzasadnieniem. Zawiadomienie winno zawierać pouczenie o prawie wniesienia odwołania ze wskazaniem organu odwoławczego, terminie jego wniesienia i skutkach niezachowania terminu.
2. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, uchwała staje się ostateczna. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
3. Odwołanie od uchwał Zarządu winno być rozpatrzone przez Radę w ciągu trzech miesięcy od dnia wniesienia odwołania.
4. Odwołanie od uchwał Rady powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej trzydzieści dni przed terminem zebrania. W wypadku złożenia odwołania po wyżej wymienionym terminie, odwołanie może być rozpatrzone na następnym Walnym Zgromadzeniu.
5. Spółdzielnia jest obowiązana doręczyć odwołującemu odpis uchwały organu odwoławczego wraz z jej uzasadnieniem w terminie dwóch tygodni od daty podjęcia uchwały. Uchwały podjęte w postępowaniu odwoławczym są ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

### Organy Spółdzielni

#### § 18

1. Organami Spółdzielni są:
  - 1.1. Walne Zgromadzenie;
  - 1.2. Rada Nadzorcza (Rada);
  - 1.3. Zarząd.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1.2. i 1.3., dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje również w głosowaniu tajnym.

B.E-H  
12  
-14 (M)

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

## Walne Zgromadzenie

### § 19

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

### § 20

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego Członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
2. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych nie mogą być członkami organów Spółdzielni, w Walnym Zgromadzeniu biorą udział przez swoich przedstawicieli ustawowych.
3. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta.

### § 21

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
  - 3.1. Rady.
  - 3.2. 1/5 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada, członkowie. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa wyżej, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia

B.E-H  
[Signature]

Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

## § 22

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni zawiadamiani są na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia oraz przez wywieszenie ogłoszenia w biurze Spółdzielni i w budynku Spółdzielni na drzwiach wejściowych do klatek schodowych. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad, informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków Spółdzielni nie później niż trzy dni przed terminem Zgromadzenia w sposób określony w ust. 1.
3. Sprawozdanie Zarządu, sprawozdanie finansowe za rok poprzedni oraz projekty uchwał, w tym przygotowanych w wyniku żądań, o których mowa w § 21 ust. 6., powinny być wyłożone w biurze Spółdzielni co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

## § 23

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych.
2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 22.
3. Dla poniższych uchwał Walnego Zgromadzenia wymagana jest w głosowaniu większość kwalifikowana lub odpowiednie quorum:
  - 3.1. uchwalenie statutu lub zmian statutu - wymagana jest większość 2/3 głosów  
oddanych przez członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu;
  - 3.2. podjęcie uchwały o podziale Spółdzielni lub połączeniu Spółdzielni – wymagana  
jest większość 2/3 głosów;
  - 3.3. w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyła co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania. Podjęcie uchwały o likwidacji

Spółdzielni wymaga większości 3/4 głosów oddanych przez członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu, przy czym Spółdzielnia przechodzi w stan likwidacji wskutek zgodnych uchwał Walnych Zgromadzeń zapadłych większością 3/4 głosów na dwóch kolejnych Walnych Zgromadzeniach w odstępie co najmniej dwóch tygodni.

4. Walne Zgromadzenie może odroczyć rozpatrywanie poszczególnych spraw z porządku obrad do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z zastrzeżeniem postanowienia §18 ust. 2. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach objętych porządkiem obrad, z wyłączeniem wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.

#### § 24

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady lub inny upoważniony członek Rady.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i ewentualnie do dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

#### § 25

1. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin kontynuacji przerwanej Walnego Zgromadzenia. Przerwa w Zgromadzeniu nie może być dłuższa niż trzydzieści dni.
2. Zarząd jest zobowiązany do zorganizowania obrad w terminie określonym w uchwale o przerwaniu obrad, o której mowa w ust. 1., w celu dokończenia przerwanej Walnego Zgromadzenia.

#### § 26

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. Uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni.
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 przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich.
7. Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości lub jej części.
8. Podejmowanie uchwał w sprawie nabywania i obciążenia nieruchomości lub innych środków trwałych w zakresie przekraczającym czynności zwykłego zarządzania oraz oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.
9. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.
10. Uchwalanie statutu lub zmian statutu.
11. Wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.
12. Uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.
13. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie.
14. Wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, w przypadku przystąpienia Spółdzielni do związku.
15. Uchwalanie regulaminów, których uchwalenie jest zastrzeżone w statucie lub w ustawie do właściwości Walnego Zgromadzenia.
16. Podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych przepisami ustawy lub statutu do właściwości Walnego Zgromadzenia.
17. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni.

## § 27

1. Czynności związane z wyborem członków Rady wykonuje Komisja Wyborczo-Skrutacyjna, wyłoniona drogą głosowania z grona obecnych członków. W skład Komisji nie mogą wchodzić osoby kandydujące do Rady. Komisja wybiera ze swego składu przewodniczącego.
2. Kandydatów na członków Rady zgłaszają członkowie Spółdzielni pisemnie lub ustnie podczas Walnego Zgromadzenia w dowolnej liczbie. Kandydaci wyrażają zgodę na kandydowanie ustnie. Zgłoszenie kandydata nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu wymaga jego pisemnej zgody na kandydowanie, złożonej wraz ze zgłoszeniem kandydatury.
3. Komisja Wyborczo-Skrutacyjna sporządza listę zgłoszonych kandydatów w układzie alfabetycznym oraz karty wyborcze. Głosujący na kartach wyborczych skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Wyborczo-Skrutacyjnej. Pozostawienie na karcie wyborczej nazwisk w liczbie większej niż liczba miejsc mandatowych w

Radzie (lub liczba miejsc do uzupełnienia w dodatkowym głosowaniu) powoduje nieważność głosu.

4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Wyborczo-Skrutacyjna. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali największą ilość głosów. Przy równej liczbie głosów na ostatnie miejsce (miejsca) mandatowe o wyborze decyduje wynik dodatkowego głosowania. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania i wybrany w wyniku wyborów skład Rady.
5. Komisja sporządza protokół ze swojej działalności. Protokół zostaje przekazany przez przewodniczącego Komisji sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

#### § 28

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni przez 10 lat.

#### § 29

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącej w interes Spółdzielni albo mającej na celu pokrzywdzenie członka, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany wyżej biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna z ustawą jest nieważna. Każdy członek może zakwestionować taką uchwałę drogą powództwa o ustalenie nieważności.
5. Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia lub wykreślenia przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.

## Rada Nadzorcza (Rada)

### § 30

Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

### § 31

1. W skład Rady wchodzi od 9 do 11 członków powoływanych na okres wspólnej kadencji.. Do Rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni.
2. Kadencja członków Rady wynosi trzy lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym członkowie zostali wybrani do Walnego Zgromadzenia w trzecim roku kalendarzowym od ich wyboru. Mandat członka powołanego przed upływem danej kadencji Rady wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady.
3. Członków Rady wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni.
4. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybierani ponownie. Nie można być członkiem Rady dłużej niż dwie kolejne kadencje Rady.
5. W skład Rady nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz osoby, o których mowa w art. 57 ustawy „Prawo spółdzielcze”.

### § 32

1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
  - 1.1. odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu;
  - 1.2. zrzeczenia się mandatu;
  - 1.3. ustania członkostwa w Spółdzielni;
  - 1.4. nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią.
2. W razie utraty mandatu przez członka Rady na jego miejsce wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu na okres pozostający do końca danej kadencji Rady.

### § 33

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
  - 1.1. Uchwalanie planów finansowych, gospodarczych -i programów działalności społecznej i kulturalnej;
  - 1.2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - 1.2.1. badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych;

- 1.2.2. dokonywanie ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków;
- 1.2.3. przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków członków Spółdzielni oraz Rady i Walnego Zgromadzenia.
- 1.3. Wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa, przy obecności co najmniej 3/4 składu Rady;
- 1.4. Podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 1.5. Rozpatrywanie skarg i zażaleń na działalność Zarządu oraz odwołań od uchwał Zarządu;
- 1.6. Zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w § 21 ust.5.;
- 1.7. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
- 1.8. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych;
- 1.9. *skreślony*
- 1.10. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni i liczby etatów;
- 1.11. Uchwalanie zasad rozdziału kosztów dla celów ustalenia opłat za lokale mieszkalne oraz podejmowanie uchwał w sprawie wysokości i terminów wnoszenia wpłat na fundusz remontowy i opłat na pokrycie wydatków związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię;
- 1.12. Uchwalanie regulaminu w sprawie remontów w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, ustalającego podział obowiązków w zakresie remontów między Spółdzielnię i członka, oraz zasady ponoszenia kosztów;
- 1.13. Uchwalanie regulaminu Zarządu;
- 1.14. Uchwalanie regulaminu porządku domowego;
- 1.15. Podejmowanie innych uchwał zastrzeżonych przepisami ustawy do zakresu działania Rady, a nie przekazanych postanowieniami statutu do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia.
- 1.16. Wyrażanie zgody na udzielanie przez Zarząd pełnomocnictw, o których mowa w § 43.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.



### § 34

1. W celu organizowania pracy Rady, Rada wybiera ze swego grona prezydium w składzie: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz. Rada wybiera ze swego grona Komisję Rewizyjną w składzie trzyosobowym oraz może tworzyć inne komisje stałe lub doraźne.
2. Prezydium i komisje Rady mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

### § 35

1. Pierwsze posiedzenie Rady w celu ukonstytuowania się zwołuje ustępujący przewodniczący Rady.
2. Posiedzenia Rady zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, w miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na dwa miesiące.
3. Przewodniczący jest zobowiązany zwołać posiedzenie Rady również na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada może podejmować uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej lub elektronicznej (łącznie z projektami uchwał), co najmniej na cztery dni przed posiedzeniem Rady. W uzasadnionych przypadkach Rada może podjąć uchwałę w sprawach wniesionych do porządku obrad na bieżąco w czasie posiedzenia Rady.
5. Rada może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej sześciu uprawnionych do głosowania członków Rady. W przypadku równej ilości głosów "za" i "przeciw", prowadzący zebranie ma głos decydujący.
6. W posiedzeniach Rady, jej prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

### § 36

Członkowie Rady pełnią swoje funkcje bez wynagrodzenia.

### § 37

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

B.L-H  
UR  
M

## Zarząd

### § 38

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Podejmowanie decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom należy do Zarządu.

### § 39

Zarząd składa się z trzech do pięciu członków, w tym Prezesa, wybieranych na czteroletnią kadencję przez Radę.

### § 40

O nawiązaniu stosunku pracy lub o innej formie wynagradzania za pełnienie funkcji członków Zarządu decyzję podejmuje Rada w formie uchwały.

### § 41

Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie oraz Walnemu Zgromadzeniu.

### § 42

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności – przez zastępcę Prezesa, co najmniej dwa razy w miesiącu.
2. Tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz organizację i sposób wykonywania czynności określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę.

### § 43

Zarząd może, za zgodą Rady, udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

### § 44

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie 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 zamieszczają swoje podpisy osoby upoważnione do ich składania.

## **Postanowienia wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu**

### **§ 45**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

## **Formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych**

### **§ 46**

Potrzeby mieszkaniowe członków Spółdzielni mogą być zaspokajane w formach prawnych:

1. Na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
2. Na zasadzie odrębnej własności lokalu.

Od 31.07.2008 r. Spółdzielnia nie może ustanawiać nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali

## **Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu**

### **§ 47**

1. Lokal mieszkalny, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, może być używany wyłącznie na cele mieszkalne. Zmiana sposobu korzystania z lokalu lub zmiana przeznaczenia lokalu lub jego części wymaga uprzedniej zgody Zarządu.
2. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu, w tym mieszkalnego lub jego części, związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części, wymaga zgody Spółdzielni. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat za lokal na rzecz Spółdzielni, członek Spółdzielni albo osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, obowiązani są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

### **§ 48**

Skreślony.

B.E-H  
112  
ce  
102

#### § 49

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.
4. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 4. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.
5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom.

#### § 50

Skreślony

#### § 51

Skreślony

#### § 52

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu nabyte w sposób przewidziany w ust. 1. Spółdzielnia zbywa w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w art. 17<sup>11</sup> ust. 2. ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

#### § 53

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na jednego spadkobiercę, powinien on przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku.
2. 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 imieniu spadkobierców umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek

spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.

3. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

#### § 54

*Skreślony*

#### § 55

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.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.

#### § 56

Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu oraz osoby zamieszkujące w tym lokalu, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie trzech miesięcy od wygaśnięcia tytułu prawnego do tego lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

### **Odrębna własność lokalu**

Przekształcanie we własność spółdzielczych praw do lokali

#### § 57

1. Na pisemne żądanie osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności lokalu, w ciągu 3 (trzech) miesięcy od złożenia wniosku, jeśli ma w pełni uregulowany stan prawny nieruchomości, po dokonaniu przez nią:
  - 1.1. spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
  - 1.2. spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art.4 ust. 1 i ust. 1<sup>1</sup> ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto

- księgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

#### § 58

Osoba uzyskująca prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności. Mieszkanie wolne prawnie winno być wystawione na przetarg, zaś ceną wywoławczą winna być kwota ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w oparciu o ceny rynkowe.

### **Oplaty za używanie lokali**

#### § 59

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiących mienie Spółdzielni – przez uiszczanie opłat według zasad rozdziału kosztów uchwalonych przez Radę.
2. Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem jego lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat według zasad rozdziału kosztów uchwalonych przez Radę.
3. Obowiązek uiszczenia opłat ustaje od ostatniego dnia miesiąca, w którym członek wraz z osobami z nim zamieszkałymi opróżnił lokal i oddał go do dyspozycji Spółdzielni.
4. Członek Spółdzielni jest obowiązany do wnoszenia wpłat na fundusz remontowy w wysokości i w terminach określonych przez Radę.
5. Członek Spółdzielni jest obowiązany uczestniczyć w kosztach związanych z działalnością społeczną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.
6. Członek Spółdzielni nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat, o których mowa w ust. 1., ust. 2., ust. 4. i ust. 5.
7. 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.

## Gospodarka finansowa

### § 60

1. Funduszami Spółdzielni są: fundusz udziałowy, fundusz zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, pozostały fundusz zasobowy, fundusz wkładów budowlanych, fundusz remontowy.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć Uchwałę o utworzeniu funduszy celowych, w tym na inwestycje lub remonty.

### § 61

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Sprawozdanie roczne z działalności spółdzielni wraz ze sprawozdaniem finansowym oraz opinią biegłego rewidenta, jeżeli została sporządzona, powinno być wyłożone w lokalu Spółdzielni, co najmniej na czternaście dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym ma być rozpatrzone.

## Postanowienia końcowe

### § 62

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 roku „Prawo Spółdzielcze” oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku ”O spółdzielniach mieszkaniowych”.

2. *skreślony*

3. Niniejszy statut stanowi zmianę dotychczasowego statutu Spółdzielni i zastępuje w całości dotychczasowy statut z dniem wpisania niniejszego statutu do Krajowego Rejestru Sądowego.

4-6 *skreślony*

CZŁONEK ZARZĄDU  
*B. Malach*  
Bogusław Antoni J. Malacki

CZŁONEK ZARZĄDU  
*B. Laszkiewicz-Herde*  
Barbara Laszkiewicz-Herde

PREZES ZARZĄDU  
*Urszula Zająca-Szczepanik*  
mgr Urszula Zająca-Szczepanik

CZŁONEK ZARZĄDU  
*M. Kossakowski*  
mgr Mieczysław Korwin-Kossakowski

CZŁONEK ZARZĄDU  
*I. Kurzątkowska*  
mgr Irena Kurzątkowska