

STATUT

Spółdzielnia Mieszkaniowa

ul. Szkolna 13

87-700 Aleksandrów Kujawski

tel. 54 282 49 58

NIP 891-000-27-50 REGON 000872220

Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim

tekst jednolity

(zmiany z dnia 15.06.2011r. ; 26.06.2014r. ; 25.06.2015r. ; 06.06.2017r. oraz
06.06.2018r. ; 26.08.2020r. ; 25.06.2025r.)

zarejestrowany w KRS 27.11.2008r.

(ostatnia zmiana zarejestrowana ...05.08.2025)

Skorowidz

1. <u>Postanowienia ogólne</u>	str. 1
2. <u>Członkowie, ich prawa i obowiązki:</u>	
2.1. Członkostwo w Spółdzielni	str. 2
2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni	str. 4
2.3. Wpisowe i udział	str. 4
2.4. Prawa członków	str. 4
2.5. Obowiązki członków	str. 5
2.6. Ustanie członkostwa	str. 6
3. <u>Postępowanie wewnątrzspółdzielcze</u>	str. 8
4. <u>Organy Spółdzielni</u>	str. 8
4.1. Walne Zgromadzenie Członków	str. 9
4.2. Rada Nadzorcza	str. 13
4.3. Zarząd	str. 16
Przepisy wspólne dla Rady i Zarządu	str. 18
5. <u>Tytuły prawne do lokali</u>	str. 18
5.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	str. 19
5.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego	str. 23
5.3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu	str. 25
5.4. Odrębna własność lokalu	str. 25
5.5. Najem lokalu	str. 28
6. <u>Zasady zaspokajania potrzeb lokalowych członków:</u>	
6.1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków	str. 29
6.2. Zamiana lokali	str. 29
7. <u>Zasady wnoszenia wkładów oraz ich rozliczania w razie wygaśnięcia prawa do lokalu:</u>	
7.1. Zasady ogólne	str. 29

7.2. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu z odzysku	str. 31
7.3. Rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu	str. 31
7a. <u>Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu</u>	str. 33
8. <u>Przekształcanie tytułów prawnych do lokali</u>	str.33
8.1. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	str. 33
8.2. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi lub osobie niebędącej członkiem Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu	str. 35
8.3. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego	str. 36
8.4. Przekształcanie najmu lokalu użytkowego oraz pracowni twórców	str. 36
9. <u>Gospodarka spółdzielni:</u>	
9.1. Zasady ogólne	str. 37
9.2. Inwestycje mieszkaniowe	str. 38
9.3. Zarządzanie nieruchomościami	str. 38
10. <u>Przepisy przejściowe i końcowe</u>	str. 42

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE ORAZ CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa zwana dalej Spółdzielnią.
2. Siedzibą Spółdzielni jest Aleksandrów Kujawski, ul. Szkolna 13.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 2

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie Statutu, ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze, z wyjątkiem przepisów dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, a także przepisów dotyczących udziałów i wpisowego oraz przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 Statutu, a ponadto ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. 2013.1222) i innych ustaw.

§ 3

Spółdzielnia może zrzeszać się w związkach spółdzielczych.

§ 4

1. 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.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - 3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 7) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie zawartych umów z właścicielami tych nieruchomości,
 - 8) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
3. Spółdzielnia ponadto może świadczyć usługi w zakresie:
 - 1) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
 - 2) tynkowanie
 - 3) zakładanie stolarki budowlanej
 - 4) wykonywanie instalacji elektrycznych sygnalizacyjnych
 - 5) wykonywanie pozostałych instalacji elektrycznych
 - 6) wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Szkolna 13
87-700 Aleksandrów Kujawski
tel. 54 282 49 58
NIP 891-000-27-50 REGON 000872220

- 7) malowanie
- 8) szklenie
- 9) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni
4. Spółdzielnia prowadzi swoją działalność samodzielnie.
W ramach tej działalności Spółdzielnia:
 - 1) nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste
 - 2) buduje lub nabywa domy mieszkalne, urządzenia pomocnicze i gospodarcze oraz lokale użytkowe i garaże.
5. Spółdzielnia może być założycielem związku rewizyjnego lub gospodarczego, przystępować do takiego związku, a także współdziałać na podstawie umów z innymi organizacjami społecznymi i gospodarczymi.

2. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI

2.1. Członkostwo w Spółdzielni

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. 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 1982r. – Prawo spółdzielcze, dotyczący obowiązku złożenia deklaracji członkowskiej, stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
5. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego lub do ułamkowego udziału we własności garażu wielostanowiskowego, o których mowa w § 65.

§ 6

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
 - 2) nabycia ekspektatywy własności
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej

- 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w § 56 ust. 4, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w § 56 ust. 2 i 3 złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w § 56 ust. 4, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba
 - 7) wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami Spółdzielni
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim lub dokonania wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem Spółdzielni od dnia doręczenia do Spółdzielni informacji o wyborze.
 3. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których choćby jedna jest już członkiem Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru, o którym mowa w ust. 2 i pozostają członkami Spółdzielni.
 4. Członek Spółdzielni jest obowiązany zawiadomić Spółdzielnię o okolicznościach określonych w ust. 1 pkt. 1-4 w terminie 7 dni od ich zaistnienia oraz złożyć pisemną informację zawierającą dane objęte zakresem rejestru członków, o których mowa w § 7 ust. 1.
 5. Zarząd Spółdzielni stwierdza nabycie członkostwa w stosunku do osób, o których mowa w ust. 1 poprzez dokonanie wpisu w protokole z posiedzenia Zarządu. Wpis ten – dokonany na podstawie oryginałów dokumentów uzasadniających nabycie członkostwa – stanowi podstawę wpisu do rejestru członków.

§ 7

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę), adres do korespondencji – jeżeli jest inny niż miejsce zamieszkania, adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje (lub będzie przysługiwać) członkowi tytuł prawny, PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej, imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących w lokalu członka Spółdzielni, numer telefonu, ewentualnie adres e-mail, a także zmiany danych w tym zakresie, datę powstania członkostwa oraz datę ustania członkostwa.
2. Jeżeli członek nie zawiadomi Spółdzielni o zmianie danych zawartych w rejestrze, uznaje się, że dane te są aktualne.
3. Członkowie Spółdzielni, wierzyciel członka lub Spółdzielni oraz osoba wykazująca interes prawny mają prawo przeglądać rejestr.

2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

§ 8

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania (a w odniesieniu do osób prawnych – ich nazwę i siedzibę) adres do korespondencji – jeżeli jest inny niż miejsce zamieszkania, PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej, imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób korzystających z lokalu, numer telefonu ewentualnie adres e-mail oraz określenie lokalu, z którego nabyciem wiązać się będzie uzyskanie członkostwa. Za osobę nie mającą zdolności do czynności prawnych lub osobę o ograniczonej zdolności do czynności prawnych – deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy.
2. Organem właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.
3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.
4. Uchwała Zarządu w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały.
5. W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków, w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
6. Przepis § 71 stosuje się odpowiednio.

2.3. Wpisowe i udział

§ 9

skreślony

2.4. Prawa członków

§ 10

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo brania czynnego udziału w życiu spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu Członków,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 5) prawo żądania w trybie określonym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 6) prawo żądania w trybie określonym w statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków oznaczonych spraw,
 - 7) prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się i otrzymania kopii uchwał organów spółdzielni, protokołów obrad organów spółdzielni,

- protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych, umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi
- 8) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia Członków z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
 - 9) prawo przeglądania rejestru członków,
 - 10) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
 - 11) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
 - 12) prawo zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
 - 13) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
 - 14) 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, użytkowego, garażu,
 - 15) 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 oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
 - 16) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
 - 17) prawo udziału w nadwyżce bilansowej,
 - 18) korzystanie z innych praw określonych w statucie.
 - 19) żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności
3. Uprawnienia przewidziane w ust. 2 nie obejmują treści protokołów obrad organów spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową. Spółdzielnia może ponadto 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.
4. Koszty sporządzenia odpisów i kopii dokumentów, o których stanowi ust 2 pkt 7 z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni – po kosztach własnych.

2.5. Obowiązki członków

§ 11

Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) skreślony

- 3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,
- 4) uzupełnić wkład mieszkaniowy lub budowlany w wypadku modernizacji budynku, w którym członkowi przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
- 5) uiszczać terminowo opłaty związane z: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
- 6) skreślony
- 7) zawiadamiać Spółdzielnię o każdej zmianie danych osobowych, takich jak, imię i nazwisko, adres zamieszkania oraz zawiadamiać o osobie, na którą przeszedł tytuł prawny do lokalu przysługujący dotychczas członkowi,
- 8) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
- 9) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 10) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale).
- 11) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- 12) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie,
- 13) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 14) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu technicznego wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 15) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego
- 16) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
- 17) wykonywać inne obowiązki określone w statucie Spółdzielni.

2.6. Ustanie członkostwa

§ 12

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu,
- 2) skreślony
- 3) skreślony
- 4) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania.
- 5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu
- 6) zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 13¹ ust. 1 i 2

§ 13

1. Właściciel lokalu, będący członkiem Spółdzielni może w każdym czasie wystąpić ze Spółdzielni za wypowiedzeniem. Wypowiedzenie powinno być złożone Zarządowi i być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Okres wypowiedzenia wynosi miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 13¹

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 66.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w § 73 i § 74, z tym że w sytuacji określonej w § 73 ustanie członkostwa następuje z dniem podjęcia uchwały, o której mowa w § 73 ust. 1, natomiast w przypadku wymienionym w § 74 – z dniem wyodrębnienia własności ostatniego lokalu. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w Spółdzielni stosuje się odpowiednio przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni.
 3. 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.
 4. Zasada określona w ust. 3 ma odpowiednie zastosowanie również do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
 5. Członkostwo osób będących założycielami Spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowiła na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie doszło do zawarcia umowy o budowę lokalu.
 6. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017r. nie przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, a także roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.
 7. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1, 2, 5 i 6 Zarząd Spółdzielni stwierdza utratę członkostwa poprzez dokonanie wpisu w protokole z posiedzenia Zarządu. Wpis ten – dokonany na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa – stanowi podstawę dokonania zmian w rejestrze członków.

§ 14

skreślony

§ 15

skreślony

§ 16

1. skreślony
2. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
3. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.
4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3 Zarząd stwierdza wymienione okoliczności na swoim posiedzeniu i dokonuje wpisu w rejestrze członków.

§ 17

skreślony

§ 18

skreślony

§ 19

skreślony

3. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE**§ 20**

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

§ 21

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania odmowy. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 22

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

4. ORGANY SPÓŁDZIELNI**§ 23**

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie Członków
 - 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 organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% oddanych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Szkolna 13
87-700 Aleksandrów Kujawski
tel. 54 282 49 58
NIP 891-000-27-50 REGON 000872220

- wszystkie mandaty, zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych mandatów spośród tych kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ spółdzielni uwzględnia się tylko oddane „za” i „przeciw” uchwale.
 5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz regulaminy wydane na jego podstawie.

4.1. WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

§ 24

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
 - 2a. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
 - 2b. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
 - 2c. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności, a jego oryginał złożony przez pełnomocnika przy podpisywaniu listy obecności i dołączony do protokołu Walnego Zgromadzenia.
 - 2d. Treść pełnomocnictwa jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w obradach.
 - 2e. Wszystkie prawidłowo złożone pełnomocnictwa wpisywane są na listę pełnomocnictw. Lista ta zawiera imię i nazwisko mocodawcy, adres jego lokalu w zasobach Spółdzielni oraz imię i nazwisko pełnomocnika. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu obrad Walnego Zgromadzenia. Odczytanie listy pełnomocnictw powinno być uwzględnione jako odrębny punkt porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Po odczytaniu – lista pełnomocnictw podlega zamknięciu i od tej chwili w obradach Walnego Zgromadzenia nie mogą uczestniczyć pełnomocnicy nie ujęci na liście.
 - 2f. Przepisu art. 36 § 3 Prawa spółdzielczego nie stosuje się.
 - 2g. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu.
 - 2h. Pracownik Spółdzielni może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu tylko jeżeli jest również członkiem Spółdzielni.
- 2i. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście i równocześnie jako pełnomocnik innego członka.
3. Każdy członek Spółdzielni ma jeden głos na Walnym Zgromadzeniu.
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. W Walnym Zgromadzeniu Członków mają prawo uczestniczyć, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście bez głosu stanowiącego
6. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu Członków przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

§ 25

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

2. Walne Zgromadzenie Członków może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie Członków na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) Przynajmniej 1/10 członków, nie mniej jednak niż trzech członków
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie Członków zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania.
6. W Przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków przez organy Spółdzielni zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

§ 26

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. 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.
 - 1a. Pisemne zawiadomienia, o których mowa w ust. 1, doręcza się członkom Spółdzielni poprzez włożenie ich do wszystkich skrzynek pocztowych w budynkach należących do zasobów Spółdzielni, a także, dodatkowo, poprzez wywieszenie ich na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej i w siedzibie Spółdzielni oraz na słupach ogłoszeniowych Spółdzielni.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków 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 Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 2, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Członków.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu Członków projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.
6. Walne Zgromadzenie Członków jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

§ 27

1. Walne Zgromadzenie Członków może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości przedstawicieli i pozostałych członków w sposób określony w § 26. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie Członków może skreślić z porządku obrad poszczególnej sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

3. Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut wymaga kwalifikowanej większości głosów.
4. Walne Zgromadzenie Członków jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków. W sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia Członków, uczestniczyła połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
- 4a. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli w głosowaniu za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub w Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
5. Walne Zgromadzenie Członków podejmuje uchwały większością kwalifikowaną w następujących przypadkach:
 - 1) 2/3 głosów — dla podjęcia uchwały o zmianie statutu spółdzielni,
 - 2) 2/3 głosów — dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - 3) 2/3 głosów — dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia spółdzielni,
 - 4) 3/4 głosów — dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji spółdzielni.
6. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu Członków jest jawne, w wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia członka Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 liczby członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu Członków zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 28

1. Obrady Walnego Zgromadzenia Członków otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Walne Zgromadzenie Członków wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz i 2 asesorów.
3. Szczegółowy tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia Członków, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków.

§ 29

1. Walne Zgromadzenie Członków może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej Zgromadzenia.
2. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwanej Walnego Zgromadzenia Członków w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie przerwania obrad w trybie określonym w § 26.

§ 30

Zakończenie Walnego Zgromadzenia Członków następuje:

- 1) po wyczerpaniu porządku obrad,
- 2) gdy Walne Zgromadzenie Członków podejmie uchwałę o zakończeniu obrad mimo niewyczerpania porządku obrad.

§ 31

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,

- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, likwidacji Spółdzielni oraz postawienia w stan upadłości Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady,
- 11) uchwalanie zmian statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków ,
- 16) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 17) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszków spółdzielni nie wymienionych w Statucie

§ 32

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia Członków, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty Zgromadzenia, sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Zgromadzenia.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia Członków są jawne dla członków, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia Członków przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 33

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków i wszystkie organy Spółdzielni.
2. Uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna z prawem jest nieważna.
3. Uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Powództwo o uchylenie uchwały może wnieść każdy członek Spółdzielni lub Zarząd. Jeżeli powództwo wytacza Zarząd, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą.
5. Powództwo o uchylenie uchwały 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.

6. Orzeczenie sądu ustalające nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia, uchylające uchwałę lub ustalające nieistnienie uchwały ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

4.2. Rada Nadzorcza

§ 34

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków.
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia Członków, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia Członków, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
4. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
5. Walne Zgromadzenie dokonuje wyborów do Rady Nadzorczej spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Kandydatem do Rady Nadzorczej może być wyłącznie członek Spółdzielni. Kandydatem do Rady Nadzorczej nie może być:
 - a) członek Zarządu Spółdzielni
 - b) kierownik bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni
 - c) osoba prowadząca działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni
 - d) osoba pozostająca w sporze sądowym ze Spółdzielnią
 - e) osoba pozostająca z członkiem Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej
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 przez członka Rady Nadzorczej stosunku pracy ze Spółdzielnią ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.
7. Każdy członek Rady może żądać zwołania posiedzenia Rady, podając proponowany porządek obrad, lub żądać podjęcia określonej uchwały przez Radę na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
8. W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 6 Przewodniczący Rady powinien zwołać posiedzenie Rady albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość – w dniu przypadającym w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania od wnioskodawcy. Za zgodą wnioskodawcy termin ten może zostać przedłużony, nie więcej jednak niż do trzech tygodni.
9. Jeżeli Przewodniczący Rady nie zwoła posiedzenia lub nie zarządzi głosowania w terminie określonym w ust. 7, wnioskodawca może sam zwołać posiedzenie Rady – podając jego datę i miejsce – albo sam zarządzić głosowanie, o które wnioskował.
10. Przewodniczący Rady obowiązany jest także zwołać posiedzenie Rady albo zarządzić głosowanie nad uchwałą na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość - na wniosek Prezesa Zarządu.
11. W przypadku złożenia przez Prezesa Zarządu wniosku, o którym mowa w ust. 10, odpowiednie zastosowanie ma procedura przewidziana w ust. 8 i 9.
12. Uchwała Rady może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie Rady zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Rady albo o głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo

oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

13. Przy obliczeniu kworum uwzględnia się członków Rady uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 35

1. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
 - 1) odwołania większością 2/3 głosów członków Spółdzielni biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu Członków,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 4) nawiązania stosunku pracy ze spółdzielnią
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat do Rady, wchodzi do końca kadencji wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie Członków inny kandydat na członka Rady.

§ 36

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości osób, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 5) wyrażanie akceptacji dla Zarządu na zaciąganie kredytów bankowych celowych do wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie Członków
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 7) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 8) rozpatrywanie skarg i odwołań od uchwał Zarządu
 - 9) składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
 - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
 - 12) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 13) skreślony

- 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 15) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 16) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - 17) uchwalanie regulaminu zlecenia dostaw i usług obcym wykonawcom
 - 18) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 19) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 20) uchwalanie regulaminu komisji Rady,
 - 21) uchwalanie innych regulaminów dotyczących gospodarki Spółdzielni
 - 22) wybór i odwoływanie członków Zarządu Spółdzielni,
 - 23) skreślony
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.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

§ 37

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

§ 38

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego zastępca, co najmniej raz na kwartał.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady 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 w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego statutem Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. W sprawach wyjątkowych z punktu widzenia interesów Spółdzielni, Prezydium Rady Nadzorczej może skrócić termin określony w ust 3.

§ 39

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczału bez względu na liczbę posiedzeń w kwocie odpowiadającej 15% minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2002r. Nr 200, poz. 1679 ze zm.)

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej otrzymuje wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału bez względu na liczbę posiedzeń w kwocie odpowiadającej 25%, a Zastępca Przewodniczącego i Przewodniczący stałych Komisji Rady – 20% minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2002r., nr 200, poz. 1679 ze zm.).
3. Warunkiem wypłacenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1 i 2 jest udział członka organu w posiedzeniach Rady albo stałych komisji w danym miesiącu.

§ 40

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

4.3. ZARZĄD

§ 41

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 42

1. W skład Zarządu wchodzi od dwóch do trzech osób, w tym Prezes i Zastępca Prezesa, przy czym Prezes Zarządu i Zastępca Prezesa nie muszą być członkami Spółdzielni. O wyborze Członka Zarządu – jako trzeciej osoby w składzie Zarządu – decyduje Rada Nadzorcza w formie uchwały podjętej na pisemny wniosek Prezesa Zarządu.
2. Członków Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Z przekazania obowiązków przez ustępujących członków Zarządu sporządza się protokół, szczegółowo określony w Regulaminie Zarządu.
3. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 43

1. skreślony
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.

§ 43¹

1. Każdy członek Zarządu może żądać zwołania posiedzenia Zarządu, podając proponowany porządek obrad, lub żądać podjęcia określonej uchwały przez Zarząd na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
2. W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1 Prezes Zarządu powinien zwołać posiedzenie Zarządu albo zarządzić głosowanie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość – w dniu przypadającym w terminie tygodnia od dnia otrzymania żądania od wnioskodawcy. Za zgodą wnioskodawcy termin ten może zostać przedłużony, nie więcej jednak niż do trzech tygodni.
3. Jeżeli Prezes Zarządu nie zwoła posiedzenia lub nie zarządzi głosowania w terminie określonym w ust. 2, wnioskodawca może sam zwołać posiedzenie Zarządu – podając jego datę i miejsce – albo sam zarządzić głosowanie, o które wnioskował.

4. Prezes Zarządu obowiązany jest także zwołać posiedzenie Zarządu albo zarządzić głosowanie nad uchwałą na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość - na wniosek Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. W przypadku złożenia przez Przewodniczącego Rady wniosku, o którym mowa w ust. 4, odpowiednie zastosowanie ma procedura przewidziana w ust. 2 i 3.
6. Uchwała Zarządu może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu albo o głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na posiedzeniu, częściowo na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
7. Przy obliczeniu kworum uwzględnia się członków Zarządu uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 44

1. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, w odniesieniu do osób, którym przysługuje odrębna własność lokalu
 - 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 przeniesienie własności lokalu,
 - 6) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 7) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 8) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 9) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzania Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 10) udzielanie pełnomocnictw,
 - 11) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków,
 - 12) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami.
 - 13) zlecenie przeprowadzenia lustracji
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu Członków i Radzie Nadzorczej.

§ 45

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, co najmniej 1 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. Prezes Zarządu pełni funkcję pracodawcy w stosunku do pracowników zatrudnionych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.

§ 46

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 osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 47

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

PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU**§ 48**

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność, konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
7. Zarząd w terminie 30 dni zwołuje Walne Zgromadzenie Członków, w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 49

W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni, 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.

5. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI**§ 50**

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:

- 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,

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

5.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 51

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych 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 być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 1. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
8. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz osoby prawnej.
9. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
10. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 52

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu

- 4) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1 wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu, osoba, o której mowa w ust. 1 jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

§ 53

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach określonych w Statucie.
2. W przypadku:
 - a) zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 122 za okres co najmniej 6 miesięcy
 - b) rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu
 - c) niewłaściwego zachowania osoby korzystającej z lokalu lub jej domowników lub gości, czyniącego uciążliwym korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej

- Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 122, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji, członek Spółdzielni uiszcza wszystkie zaległe opłaty wraz z odsetkami.
3. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. skreślono
5. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3 stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia – z zastrzeżeniem § 56 ust. 2 i § 56² – ogłasza, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej oraz wywieszenie ogłoszenia w gablocie Spółdzielni i na słupach ogłoszeniowych na terenie Spółdzielni. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu. Przetarg przeprowadza się zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie przetargu obowiązującym w Spółdzielni.
- 6a. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku, o którym mowa w § 56²
 - b) osoba, o której mowa w § 56 ust. 2, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu

- 6b. Spółdzielnia może unieważnić przetarg bez podania przyczyn do momentu przeniesienia własności – bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.
7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 51 pkt 1, 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 § 122 ust. 1, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
9. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
10. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 7, jest opróżnienie lokalu.
11. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.
12. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 6, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka Spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w § 52 ust. 2.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13 pkt 1 z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 122, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
15. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 12 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

§ 54

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo

zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 122.

§ 55

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

§ 56

1. skreślony
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 53, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
 - 2a. Umowy, o których mowa w ust. 2 zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub w przydziale lokalu.
 - 2b. Osobą bliską jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposabiająca i przysposobiona oraz osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.
3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 52 ust. 1, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego – osobom bliskim, które miały wspólnie z tą osobą zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 2 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku od dnia śmierci osoby uprawnionej pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba, o której mowa w ust. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 122.
5. Po wyłonieniu uprawnionej osoby bliskiej, której przysługuje roszczenie o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego – w miejsce osoby, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o budowę lokalu, a która zmarła w okresie oczekiwania na zawarcie z nią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego – osoba bliska staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej wcześniej osobę zmarłą.
6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 53 ust 7 i 8.
7. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 3, przysługują roszczenia o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy.

§ 56¹

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

§ 56²

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania opłat wraz z odsetkami.
2. W przypadku skorzystania z uprawnień, o których mowa w ust. 1, członkostwo w Spółdzielni powstaje z dniem złożenia do Spółdzielni żądania ponownego ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a Spółdzielnia zawiera z osobą uprawnioną umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, o której mowa w § 52, z tym zastrzeżeniem, że dotychczasowy wkład mieszkaniowy uznaje się za wniesiony zgodnie z umową.
3. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

5.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 57

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbyte spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbyte 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. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 i § 6. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

§ 58

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste

§ 59

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

§ 60

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 122, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciw obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej.

§ 61

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
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie i zbycie lokalu.

§ 62

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, zostanie zbyte w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy
3. Spółdzielnia uiszcza osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 61 ust 2 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 63

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

§ 64

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, 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, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

5.3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu

§ 65

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, garażu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, garażu, obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, garażu 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 użytkowego, garażu. 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. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego lub garażu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 i § 6. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

5.4. Odrębna własność lokalu

§ 66

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia – po wybudowaniu lokalu – umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu

Spółdzielnia Mieszkaniowa
 ul. Szkolna 13
 87-700 Aleksandrów Kujawski
 tel. 54 282 49 58
 NIP 891-000-27-50 REGON 000872220

- 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. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie o budowę lokalu, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na finansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
 3. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nie obejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.
 4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu rozszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

§ 67

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 66, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 68

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 66.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 66, lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 66, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe lub poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 69

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 66 albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielni 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 osobę, o której mowa w § 66, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 70

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego

prawa – wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

2. Nieruchomość, z której wyodrębnią się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 71

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem § 5 i § 6.

§ 72

Właściciel lokalu nie będący członkiem spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Członków w takim zakresie, w jakim dotyczy ona prawa odrębnej własności lokalu. Przepis § 33 stosuje się odpowiednio.

§ 73

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym Spółdzielni, w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w § 127 ust. 2b, według stanu na dzień ustania członkostwa.
4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lub w § 74 Spółdzielnia niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
6. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok, w którym zaistniały okoliczności, o których mowa w ust. 1 i w § 74.
7. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię ewidencji funduszu remontowego.
8. Rozliczenie polega na zwrocie właścicielom lokali niewykorzystanej nadwyżki funduszu remontowego albo żądaniu zwrotu niedoboru funduszu remontowego w danej nieruchomości.
9. Właściciele lokali nie są uprawnieni do zgłaszania innych roszczeń z tytułu funduszu remontowego dla pozostałych nieruchomości.
10. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali obowiązani są uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu, na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

11. Potencjalna możliwość korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania, jest traktowana jako zawarcie umowy między Spółdzielnią i właścicielami lokali oraz zobowiązuje właścicieli lokali do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.

§ 74

1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.
2. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się przepisy o zarządzie powierzonym, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 tej ustawy.
3. W terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości Spółdzielnia zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 stosuje się przepisy § 73.
5. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni wykonywany jest jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali – według zasad określonych w art. 27 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy o własności lokali, o których mowa w ust. 5 nie narusza kompetencji organów Spółdzielni.

5.5. Najem lokalu.

§ 75

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanowić spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, ze względu na jego cechy techniczno-użytkowe lub brak popytu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1 członkom Spółdzielni i osobom nie będącym członkami Spółdzielni.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.
4. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom Spółdzielnia może przedłożyć oferty innym osobom.
5. Oferty przedkładane są w kolejności złożonych wniosków o wynajem lokalu.

§ 76

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, garaże, wolne w sensie prawnym.
2. Warunki wynajmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Umowa najmu wymaga formy pisemnej.
3. Zmiana tytułu prawnego do lokalu użytkowego zajmowanego na warunkach najmu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia Członków. Zgoda taka nie jest wymagana do uprawnień najemców – członków spółdzielni, a także najemców pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury

i sztuki, którzy ponieśli w pełnym zakresie koszty budowy lokalu, wynikające z art. 39 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

6. ZASADY ZASPOKAJANIA POTRZEB LOKALOWYCH CZŁONKÓW

6.1. Zasady ustalania kolejności zaspokajania potrzeb lokalowych członków

§ 77

skreślony

§ 78

skreślony

§ 79

skreślony

6.2. Zamiana lokali

§ 80

1. Dopuszczona jest możliwość dokonania zamiany lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
2. Zamiana lokali mieszkalnych dokonywana między członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu mieszkalnego wymaga uzyskania pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zamiana lokali o statusie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego dokonywana pomiędzy członkiem Spółdzielni i członkiem innej spółdzielni mieszkaniowej wymaga pisemnej zgody Zarządów obu spółdzielni.

§ 81

skreślony

§ 82

skreślony

§ 83

skreślony

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

7.1. Zasady ogólne

§ 84

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.

§ 85

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 52 dokonuje się w dwóch etapach:
 - 1) wstępnie – w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej, na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,
 - 2) ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów faktycznie poniesionych przez Spółdzielnię nie później niż 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
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 bezpośrednich),
 - 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).
3. Regulamin, o którym mowa w ust. 2, powinien być dołączony do każdej umowy o budowę lokalu.

§ 86

1. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Rada Nadzorcza 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 powinien dokonać wpłaty uzupełniającej w terminie określonym przez Spółdzielnię.

§ 87

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

§ 88

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

w wysokości przypadającej na jej lokal.

§ 89

Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadającym na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

§ 90

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

§ 91

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

7.2. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu "z odzysku"

§ 92

Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie w trybie § 54 i 55 statutu wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

§ 93

skreślony

§ 94

skreślony

7.3. Rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu

§ 95

1. Wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką

spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.

2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa § 52 pkt. 1 statutu w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 122, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. 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.
Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 96

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie § 55 statutu występują osoby uprawnione, spółdzielnia wypłaca osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu określonej na dzień wygaśnięcia tego prawa. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego 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 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

§ 97

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 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany.

§ 98

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.

§ 99

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę 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.

7a. ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU

§ 99¹

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników lokali na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową lokali.
2. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokalu wymaga zgody Spółdzielni, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcyjno-użytkowym lub zmianami konstrukcyjnymi i nie jest wykonywane przez Spółdzielnię.
3. W przypadku uzyskania lokalu z nowych inwestycji, rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu dokonywane jest w ramach wkładu wnoszonego do Spółdzielni na podstawie umowy o budowę lokalu.
4. W przypadku zwolnienia lokalu i pozostawienia go do dyspozycji Spółdzielni, rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu jest uwzględniane w operacie szacunkowym przy ustalaniu wartości rynkowej tego lokalu i waloryzacji wkładu dokonywanej na podstawie tego operatu.
5. W przypadku zamiany lokali za pośrednictwem Spółdzielni, rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu powinno być dokonywane bezpośrednio pomiędzy osobami zwalnającymi i nabywającymi lokal.

8. PRZEKSZTAŁCANIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

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

§ 100

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

- 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w § 52 pkt 1 statutu, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 122 statutu.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym sama wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 101

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.

§ 102

W wypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy, o których mowa § 100 statutu, przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeniu kredytu obciążającego dany lokal.

§ 103

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 100 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 § 56 ust 6 oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

§ 104

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.

§ 104¹

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

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

§ 105

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu 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 § 122.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym sama wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 106

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 105 jego 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.

§ 107

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

§ 108

W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24¹ ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 z póź. zm.).

§ 109

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.

§ 109¹

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

8.3. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego

§ 110

Na pisemne żądanie członka Spółdzielni albo osoby nie będącej 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 § 122.

§ 111

Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób, o których mowa w § 110, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby.

§ 112

Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 110 statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich udziału we współwłasności garażu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu.

8.4. Przekształcanie najmu lokalu użytkowego oraz pracowni twórców

§ 113

1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę

przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę:

- 1) spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej,
 - 2) oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu, o której mowa w ust. 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 114

Po śmierci najemcy, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności określonym w § 113 statutu, jeżeli brak jest osób, które wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez najemcę.

9. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

9.1. Zasady ogólne

§ 115

Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
Działalność bezwynikową Spółdzielnia prowadzi na działalności majątkiem lokalowym Spółdzielni.

§ 116

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

§ 117

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

§ 118

1. Fundusze spółdzielni stanowią
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów zaliczkowych,
 - 4) fundusz z aktualizacji wyceny,
 - 5) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych
 - 6) fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych, powstający z wpłat wnoszonych przez członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, a także z innych źródeł określonych w przepisach prawa
 - 7) fundusz świadczeń socjalnych
2. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

3. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasady gospodarowania środkami funduszy, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 119

1. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy
2. Podziału nadwyżki bilansowej spółdzielni dokonuje Walne Zgromadzenie Członków.
3. Straty bilansowe pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy – z funduszu udziałowego, a w dalszej kolejności z funduszu wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

§ 120

Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię a przychodami z opłat, o których mowa w § 122 ust. 1 ÷ 4 statutu zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

9.2. Inwestycje mieszkaniowe

§ 121

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno-finansowych przez Zgromadzenie Członków.
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 oraz regulamin rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wartości początkowej (kosztu budowy) lokali uchwała Rada Nadzorcza.

9.3. Zarządzanie nieruchomościami

§ 122

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 comiesięcznych opłat. Opłata ta jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została przychodami z własnej działalności Spółdzielni i pożytkami z części wspólnej nieruchomości przypadającymi udziałem procentowym we współwłasności dla Spółdzielni.
2. Osoby nie będące 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 comiesięcznych opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Osoby te nie mają jednak prawa do udziału w pożytkach i dochodach z działalności Spółdzielni.

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 wnoszenie comiesięcznych opłat. Opłata jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami uzyskanymi z części wspólnej nieruchomości oraz przychodami z własnej działalności Spółdzielni.
4. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych.
Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie comiesięcznych opłat. Opłata jest pomniejszana o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z nieruchomości wspólnej.
5. Najemcy lokali wnoszą na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości czynsze najmu ustalone według zasad określonych w umowach najmu.
Najemca obowiązany jest także do wnoszenia comiesięcznych opłat na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz wywozu nieczystości stałych.
6. Koszty eksploatacji i utrzymania, obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.

§ 123

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 122, jest ustalana na podstawie:
 - 1) planu kosztów zarządzania nieruchomościami,
 - 2) regulaminu rozliczania kosztów zasobami mieszkaniowymi,
 - 3) regulaminu rozliczania gospodarki cieplnej.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Regulamin rozliczania kosztów zasobami mieszkaniowymi powinien zawierać w szczególności:
 - 1) określenie organizacyjnej jednostki rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów (w skali nieruchomości, zespołu nieruchomości, jednolicie na całość zasobów),
 - 2) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1m² powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkałych w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych, itp.),
 - 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 nie 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.

4. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej powinien zawierać w szczególności:
- 1) jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów dostawy ciepła,
 - 2) fizyczną jednostkę rozliczania kosztów,
 - 3) okresy rozliczeniowe kosztów gospodarki cieplnej (rok kalendarzowy, sezon grzewczy, kwartał, miesiąc),
 - 4) stosowanie współczynników korekcyjnych z tytułu nie równorzędnych 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 zwrotu pokrycia niedoboru.

§ 124

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

§ 125

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 okien i 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 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 członka lub osób z nim zamieszkałych, obciąża członka spółdzielni.

§ 126

1. Naprawy i wymiany w lokalach oraz częściach wspólnych nieruchomościami nie wymienione w § 125 są finansowane środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.
2. W przypadku przechodzenia instalacji odpływowych od urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych przez więcej niż jeden lokal mieszkalny koszty naprawy i wymiany instalacji pokrywa spółdzielnia.

§ 127

1. Finansowanie remontów określonych w § 126 jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów rzeczowo - finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 122
 - b) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w § 118 ust. 1 pkt 6. Ewidencja i rozliczenie funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Uchwalane przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo - finansowe gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali 2 lat lub w skali realizacji jednorodnego przedsięwzięcia remontowego

§ 128

1. Opłaty, o których mowa w § 122, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 25 dnia każdego miesiąca.
 - 1a. Za opłaty, o których mowa w § 122 odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
 - 1b. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 1a ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego lub faktycznego korzystania z lokalu.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
 - 2a. 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 zobowiązane do uiszczania tych opłat, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości tych opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
 - 2b. Na żądanie osób zobowiązanych do wnoszenia opłat, o których mowa w § 122 Spółdzielnia obowiązana jest przedstawić kalkulację wysokości opłat.
3. Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, o którym mowa w § 20 statutu, a po jego wyczerpaniu — na drodze sądowej. W przypadku skorzystania z prawa zakwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat, członek Spółdzielni wnosi opłaty w dotychczasowej wysokości.
 - 3a. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele lokali nie będący 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.
 - 3b. W przypadku uznania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym lub sądowym podwyżki opłat za zasadną, choćby w innej wysokości niż wynikająca z decyzji

Spółdzielni, osoba, która zakwestionowała podwyżkę obowiązana jest do zapłaty kwoty odpowiadającej różnicy między opłatami podwyższonymi a dotychczasowymi za okres od dnia obowiązywania podwyżki ustalonego przez Spółdzielnię.

- 3c. Przepisy ust. 3 – 3b nie mają zastosowania do podwyżki opłat niezależnych od Spółdzielni.
4. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.

§ 129

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Rada nadzorcza może – na wniosek większości właścicieli w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – ustalić zwiększenie obciążenia z tego tytułu właścicieli lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznacza się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
Zasady ustalania udziału członków w pożytkach z działalności gospodarczej spółdzielni oraz sposób wykorzystania tych pożytków określa Rada Nadzorcza.

§ 130

Podstawowe zakresy obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw dotyczących lokali określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

10. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 131

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

§ 132

skreślony

§ 133

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Statucie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze, z wyjątkiem przepisów dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, a także przepisów dotyczących udziałów i wpisowego oraz przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 Statutu, a ponadto przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity - Dz. U. 2013.1222) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 134

skreślony

Z-ca Prezesa Zarządu

Zbigniew Nowakowski

PREZES ZARZĄDU

Anna Rybczyńska

Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Szkolna 13
87-700 Aleksandrów Kujawski
tel. 54 282 49 58
NIP 891-000-27-50 REGON 000872220

Sygnatura sprawy: 6521/25/991

Sygnatura sprawy: TO.VII NS-REJ.KRS/006521/25/991

Postanowienie

Dnia:2025-08-05 r.

SĄD REJONOWY W TORUNIU, VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO
w składzie: STARSZY REFERENDARZ SĄDOWY KAROLINA LENARD

po rozpoznaniu w dniu:2025-08-05 r. W TORUNIU

na posiedzeniu NIEJAWNYM
sprawy z wniosku: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM
o zmianę danych w Krajowym Rejestrze Sądowym
dla podmiotu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM, ALEKSANDRÓW
KUJAWSKI
o numerze KRS: 0000191876

postanawia:

I.
Wpisać w Krajowym Rejestrze Sądowym :
Rejestrze Przedsiębiorców

Dział 1 Rubryka 4 - Informacje o statucie

1.
wpisać pola

1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	25.06.2025 R. - ZMIENIONO § 42 UST. 1 STATUTU. USTALONO TEKST JEDNOLITY STATUTU.
--	--

II.
STWIERDZIĆ, ŻE KOSZTY POSTĘPOWANIA ZWIĄZANE ZE SWOIM UDZIAŁEM W SPRAWIE PONOSI
WNIOSKODAWCA.

Zaświadczenie o dokonaniu wpisu

SĄD REJONOWY W TORUNIU, VII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

dla podmiotu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W ALEKSANDROWIE KUJAWSKIM, ALEKSANDRÓW KUJAWSKI
dokonano wpisu do Rejestru Przedsiębiorców :

<i>Numer pozycji rejestru (numer KRS)</i>	0000191876
<i>Data i godzina dokonania wpisu</i>	05.08.2025 07:32.39
<i>Numer wpisu w pozycji rejestru</i>	50