

TEKST JEDNOLITY
STATUTU
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
„ZESPÓŁ MIESZKANIOWY”
w Warszawie ul. Chmielna 27/31

Znowelizowany na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Nazwa Spółdzielni brzmi:

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Zespół Mieszkaniowy” w Warszawie ul. Chmielna 27/31.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest Warszawa, ul. Chmielna 27/31.
2. Spółdzielnia działa na terenie Warszawy.
3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 3

Spółdzielnia działa na podstawie ustaw prawo spółdzielcze i o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkiwania w budynku Spółdzielni.
2. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, gospodarczych i kulturalnych członków Spółdzielni:
 - a) zarządza nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni i nabytymi przez jej członków na odrębną własność w trybie przewidzianym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - b) zawiera z członkami umowy o ustanowienie własnościowego prawa do lokalu lub o odrębną własność lokalu, jeśli są to lokale wolne w sensie prawnym (przez lokal rozumie się zarówno mieszkanie jak i lokale o innym przeznaczeniu, w tym garaże).
 - c) zawiera zarówno z członkami jak i z osobami nie będącymi jej członkami umowy najmu lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących jej własność.
 - d) prowadzi działalność społeczną i kulturalną na rzecz jej członków i ich rodzin.
3. Na podstawie umowy zawartej z właścicielami, Spółdzielnia może też zarządzać nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków.

CZŁONKOWIE

§ 5

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - a) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - b) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności";

2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności.
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. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
5. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni."

§ 6

(skreślony)

§ 7

1. O przyjęciu w poczet członków właścicieli lokali decyduje Zarząd Spółdzielni. Uchwała o przyjęciu w poczet członków powinna być podjęta w terminie 1 miesiąca od daty złożenia deklaracji członkowskiej wraz z dokumentacją.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie przez właściciela deklaracji członkowskiej zawierającej: imię i nazwisko przystępującego i miejsce zamieszkania (w wypadku osoby prawnej – nazwę i adres siedziby) oraz numer identyfikacyjny PESEL i numer telefonu kontaktowego wraz z adresem e-mail. Deklaracja powinna zostać złożona pod rygorem nieważności na piśmie i opatrzona podpisem ubiegającego się o członkostwo właściciela.
3. Przyjęcie powinno być stwierdzone podpisami członków Zarządu na deklaracji wraz z podaniem daty przyjęcia.
4. O decyzji odmownej Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie, najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji. W zawiadomieniu należy podać treść decyzji wraz z jej uzasadnieniem oraz pouczeniem o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
5. Odwołanie powinno zostać rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna."

PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 8

W zakresie ustalonym postanowieniami statutu członkowi przysługuje:

- 1) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,

- 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni, a w szczególności uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu z głosem decydującym,
- 3) czynne i bierne prawo wyborcze,
- 4) prawo zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,
- 5) prawo otrzymania odpisu Statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów Walnych Zgromadzeń i lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi (z zastrzeżeniem przepisów o ochronie dóbr osobistych i tajemnicy handlowej).

Koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów Spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej Spółdzielni.

Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli narażałoby to prawa tych osób lub istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta uzyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi im znaczną szkodę.

Członek, któremu odmówiono wglądu do umów z osobami trzecimi może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek taki może złożyć do sądu w terminie 7 dni od doręczenia mu pisemnej odmowy.

- 6) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią,
- 7) prawo otrzymania w sposób wskazany w statucie Spółdzielni informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania Przedstawicieli,
- 8) prawo uzyskania zaświadczenia o stanie, wartości i wielkości zajmowanego lokalu.

§ 9

Członek obowiązany jest:

- 1) *(skreślony)*,
- 2) uiszczać regularnie opłaty za używanie lokalu,
- 3) dbać o dobro Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenie,
- 4) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów oraz uchwał organów Spółdzielni,
- 5) *(skreślony)*.

§ 10

1. Wnioski członków Spółdzielni w sprawach między członkiem a Spółdzielnią powinny być rozstrzygane w ciągu 1 miesiąca, a jeśli sprawa jest skomplikowana – w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. Odwołania w sprawie opłat za korzystanie z mieszkań powinny być rozpatrywane poza kolejnością.
2. O uchwale organu Spółdzielni członek Spółdzielni powinien być zawiadomiony w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Decyzja odmowna powinna zawierać uzasadnienie z pouczeniem o prawie i terminie do odwołania się oraz o skutkach jego niezachowania. Odwołanie wymaga formy pisemnej.
3. Od uchwały Zarządu przysługuje członkowi odwołanie do Rady Nadzorczej. Termin wniesienia odwołania wynosi 30 dni od daty otrzymania przez członka zawiadomienia o uchwale. Odwołanie powinno być rozpatrzone najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia, zaś o uchwale organu odwoławczego członek powinien być zawiadomiony w ciągu 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie powinno podawać treść uchwały wraz z uzasadnieniem.

4. Zarówno decyzja Rady Nadzorczej jak i decyzja Zarządu, od której nie zgłoszono odwołania w terminie przewidzianym w ust. 2 są ostateczne w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym.
5. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeśli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
6. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia, złożone w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, jeśli zostało złożone co najmniej na 14 dni przed jego zwołaniem.
7. Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie złożone po terminie, jeśli opóźnienie będzie usprawiedliwione ważnymi przyczynami i nie będzie nadmierne.
8. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem dostarcza się odwołującemu się członkowi listem poleconym, w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.

A. Wpisowe, udziały i wkłady

§ 11

(Skreślony)

§ 12

1. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka Spółdzielni na pokrycie pełnego członkowskiego kosztu budowy mieszkania. Przez członkowski koszt budowy mieszkania, o którym mowa rozumie się całość kosztów inwestycji przypadających na przydzielony członkowi lokal.
2. Wysokość wkładów na lokale mieszkalne ponownie przydzielone, ustala się w kwocie odpowiadającej równowartości spółdzielczego prawa do lokalu, ustalonej zgodnie z § 33 ust. 1 statutu.

§ 13

(skreślony)

§ 14

1. Członek jest obowiązany postawić do dyspozycji Spółdzielni wkład budowlany w ustalonej wysokości w terminie wskazanym przez Zarząd.
2. W razie uzyskania przez Spółdzielnię kredytu bankowego lub innych środków na sfinansowanie kosztów budowy, wpłata części wkładu budowlanego może być rozłożona na raty. Wysokość rat i terminy spłat określa Zarząd.

B. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 15

1. Prawo do lokalu własnościowego rodzi się z umowy członka ze Spółdzielnią, w której to umowie Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład budowlany i uiszczać opłaty określone w ustawie i statucie Spółdzielni. Prawo to może należeć do kilku osób, lecz tylko jedna z nich może uzyskać członkostwo w Spółdzielni (ograniczenie to nie dotyczy małżonków). Prawo to może zostać przekształcone w odrębną własność lokalu.
2. Spółdzielcze własnościowe prawa do lokali (mieszkalnych, użytkowych i garaży) wykreowane przed dniem 24 kwietnia 2001 r. w wyniku przydziału Spółdzielni stają

się prawami własnościowymi o przymiotach wskazanych w art. 17^{1 - 19} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych..

3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu uzyskane w czasie małżeństwa należy bądź do majątku wspólnego, bądź do odrębnego, zależnie od daty nabycia prawa i łączącej małżonków umowy.
4. Każdy z małżonków może samodzielnie wykonywać czynności zwykłego zarządu w zakresie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Przy czynnościach przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagana jest zgoda obojga małżonków.
5. O wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub ustaniu członkostwa osoby pozostającej w związku małżeńskim Spółdzielnia powiadamia pisemnie współmałżonka tej osoby.
6. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.
7. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 5 to ich małżeńska wspólność ustawowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się współwłasnością w częściach ułamkowych.

§ 16

1. Własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym. Prawo to może zostać przekształcone w odrębną własność lokalu.
2. Zbycie własnościowego prawa do lokalu może nastąpić jedynie w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
3. Dopuszczalne jest powiększenie powierzchni mieszkalnej przez nabycie przez członka Spółdzielni jednego lokalu sąsiedniego. Powyższe wymaga uprzedniej zgody Zarządu Spółdzielni oraz pozwolenia na budowę w przypadku konieczności naruszania elementów konstrukcyjnych lub zmiany wyglądu zewnętrznego.
4. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu budowlanego jest niemożliwe. Nieważne jest również zbycie prawa do części lokalu, lecz dopuszczalne jest zbycie ułamkowego udziału w tym prawie.
5. Postanowienia § 21 ust.5 stosuje się odpowiednio.

§ 17

1. Przydzielony lokal może być używany na cele określone w przydziale lub w umowie.
2. Lokalem mieszkalnym jest lokal wykorzystywany wyłącznie jako mieszkanie oraz lokal, w którym faktycznie zamieszkuje osoba posiadająca prawo własnościowe do tego lokalu lub osoba przez nią wskazana, dotyczy to również przypadku, gdy w części tego lokalu prowadzona jest przez członka działalność zawodowa.
3. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą przeznaczenia lokalu. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
4. Umowy zawarte przez członka o oddanie lokalu w najem lub bezpłatne użytkowanie wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu. W przypadku użytkowania lokalu przez podnajemców niezgodnie z zasadami porządku domowego, Spółdzielnia wezwie członka do zaprzestania zachowania niezgodnego z regulaminem porządku domowego i współżycia mieszkańców.

§ 18

1. Lokalem użytkowym jest lokal, w którym wyłącznie prowadzona jest działalność gospodarcza. Garażem jest pomieszczenie przeznaczone do przechowywania pojazdu mechanicznego.
2. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego może ten lokal w całości lub części wynająć albo oddać w bezpłatne użytkowanie bez zgody Spółdzielni.
3. Zmiana charakteru lokalu z mieszkalnego na użytkowy lub odwrotnie wymaga zgody właściwego organu budowlanego. Z wnioskiem w tej sprawie do właściwego organu występuje Zarząd Spółdzielni, jeżeli zamianę przeznaczenia lokalu uzna za zasadne. Osobie zainteresowanej przysługuje odwołanie od decyzji Zarządu do Rady Nadzorczej lub sądu.
4. Lokale użytkowe stanowią własność Spółdzielni i jej członków w rozumieniu § 2 ust. 4 statutu. Nie mogą być zbywalne przez Zarząd lub Radę Nadzorczą Spółdzielni. Decyzję w sprawie zbycia własnościowego prawa do lokalu użytkowego mogą podjąć tylko i wyłącznie wszyscy członkowie Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu.

§ 19

1. Własnościowe prawo do lokalu użytkowego wygasa w trybie i na zasadach przewidzianych w statucie dla wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, członek oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od daty wygaśnięcia prawa, Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zastępczego.

§ 20

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do garażu przysługuje członkowi, który wniósł wkład garażowy odpowiadający całości kosztów budowy.
2. Prawo do garażu może uzyskać członek Spółdzielni, któremu służy własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jeśli sam lub osoby wspólnie zamieszkujące w charakterze domowników są właścicielami pojazdu mechanicznego.
3. Własnościowe prawo do garażu jest zbywalne tylko łącznie z prawem do mieszkania. Dotyczy to również dziedziczenia i nabycia egzekucyjnego. Wygaśnięcie prawa do lokalu mieszkalnego powoduje również wygaśnięcie prawa do garażu.

C. Odrębna własność lokali .

§ 21

1. Ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w istniejących zasobach Spółdzielni wymaga wniosku członka i uprzedniego określenia przedmiotu własności wszystkich lokali w danej nieruchomości. Określenia tego dokonuje Zarząd Spółdzielni w trybie przewidzianym w art. 40 – 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
Osoba, na rzecz której ustanowiona została odrębna własność lokalu staje się właścicielem lokalu i współwłaścicielem gruntu oraz współwłaścicielem części budynku (lub budynków) służących do wspólnego użytku jako „nieruchomość wspólna”
2. Koszty zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni.

3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
4. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku bądź budynkach stanowiących odrębną (wydzieloną) własność.
5. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.
6. Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu”.

D. Opłaty za używanie lokali

§ 22

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
2. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalny wnoszą opłaty, o których mowa w ust. 1.
3. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
4. Właściele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach 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 budynku Spółdzielni. Osoby te nie uczestniczą w pożytkach uzyskiwanych przez Spółdzielnię.
5. (skreślony)
6. Osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki Spółdzielnia mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu na wolnym rynku. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Spółdzielnia może żądać odszkodowania uzupełniającego.
7. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1, 3, 4, obejmują zwłaszcza koszty administrowania i utrzymania nieruchomości, urządzenie otoczenia, konserwacji, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i

podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, wody technologicznej, anteny zbiorczej, domofonów oraz ochrony zewnętrznej. Opłaty, o których mowa powyżej są opłacane zaliczkowo, a następnie podlegają rozliczeniu. Spółdzielnia pobiera również odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.

8. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w ust. 3–4, ustala się proporcjonalnie do wyodrębnionego udziału lokalu w nieruchomości wspólnej.
9. Za opłaty, o których mowa w niniejszym paragrafie odpowiada członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielczy tytuł do lokalu, a także jego właściciel. Współwłaściciele lokalu oraz osoby współuprawnione do spółdzielczego własnościowego prawa odpowiadają za opłaty solidarnie. Ponadto za opłaty solidarnie z członkiem Spółdzielni lub właścicielem lokalu odpowiadają stale zamieszkują z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
10. Wysokość opłat ustala Rada Nadzorcza.
11. Opłaty za korzystanie z lokalu wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca.
12. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana powiadomić członków co najmniej 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
13. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1, 3 i 4-5, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
14. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
15. Pobrane opłaty przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.
16. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokalu, chyba że Zarząd postanowi inaczej.

§ 23

Od niewniesionych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe, liczone od pierwszego dnia następnego miesiąca kalendarzowego oraz koszty upomnienia. Spółdzielnia z dokonanej wpłaty może w pierwszej kolejności zaliczyć na spłatę zaległych odsetek.

USTANIE CZŁONKOSTWA I JEGO SKUTKI

§ 24

1. Członkostwo ustaje na skutek:
 - a) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - b) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - c) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 - d) wystąpienia członka;
 - e) śmierci członka lub ustania osoby prawnej będącej członkiem.
2. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.

§ 25

1. Właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za pisemnym wypowiedzeniem złożonym Zarządowi Spółdzielni.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.

3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się dzień następny po upływie okresu wypowiedzenia.
4. (Skreślony).

§ 26

(skreślony)

§ 27

(skreślony)

§ 28

(skreślony)

§ 29

(skreślony)

§ 30

Członka zmarłego wykreśla się z rejestru członków ze skutkiem do dnia, w którym nastąpiła jego śmierć.

§ 31

(skreślony)

§ 32

1. W razie śmierci członka spadkobiercy winni dokonać działu spadku i wybrać osobę, która przejmie całość prawa do lokalu i uzyska członkostwo w Spółdzielni, względnie – w ciągu roku od otwarcia spadku – wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika, który będzie ich reprezentował w czynnościach związanych z wykonywanym prawem.
2. W razie śmierci jednego ze współmałżonków, którym wspólnie przysługiwało prawo do lokalu oraz w przypadku zapisu prawa do lokalu, przepisy stosuje się odpowiednio.

§ 33

W razie wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (mieszkalnego, użytkowego czy garażu) – Spółdzielnia obowiązana jest wypłacić uprawnionemu wartość rynkową tego lokalu, lecz nie więcej niż jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.

§ 34

1. Rozliczenie z byłym członkiem lub spadkobiercą członka powinny być dokonane:
 - 1) z tytułu udziałów na dzień ustania członkostwa,
 - 2) z tytułu równowartości spółdzielczego prawa do lokalu na dzień wygaśnięcia tego prawa.
1. Wypłata kwot należnych byłemu członkowi lub jego spadkobiercom powinna być dokonana z tytułu wkładu budowlanego równowartość spółdzielczego prawa do lokalu – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu z tym, że osoba uprawniona nie może domagać się wypłaty należności przed upływem 13 miesięcy od daty opróżnienia lokalu zajmowanego przez byłego członka i osoby jego prawa reprezentujące i nie wcześniej niż 1 miesiąc od daty zbycia tego prawa.



2. Z tytułu udziałów wypłata kwot należnych byłemu członkowi lub spadkobiercom powinna być dokonana w ciągu 1 miesiąca od zatwierdzenia bilansu tego roku, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.

ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 35

Organami Spółdzielni są:

- A. Walne Zgromadzenie,
- B. Rada Nadzorcza,
- C. Zarząd.

- A. Walne Zgromadzenie

§ 36

1. Walne Zgromadzenie członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Osoba małoletnia lub ubezwłasnowolniona bierze udział w zgromadzeniu przez swojego przedstawiciela ustawowego.
3. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo brać udział z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia może być zrzeszona, jak również inne zaproszone osoby.

§ 37

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej i Zarządu,
- 2) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej oraz wieloletnich i rocznych planów gospodarczo – finansowych,
- 3) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
- 4) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych,
- 5) uchwalanie regulaminów przydziału i zamiany mieszkań, porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie nabywania lub zbywania, obciążania nieruchomości, zbycia lub nabycia innych środków trwałych w zakresie przekraczającym czynności zwykłego zarządzania, oraz ustalania najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7) rozpatrywanie i ocena wyników działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Zarządu, oraz udzielanie absolutorium Zarządowi,
 - b) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie.
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia Spółdzielni, jej podziału lub likwidacji, zbycia lub nabycia zakładu oraz zbycia nieruchomości,
- 10) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 11) uchwalanie zmian statutu Spółdzielni,

- 12) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku lub wystąpienia z niego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania uchwał w tym zakresie.

§ 38

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca. Ponadto na żądanie Rady Nadzorczej lub przynajmniej 1/3 nie mniej jednak niż 20 członków, wyrażone w podpisany przez nich wniosku. Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się odbyć przed upływem 4 tygodni od daty zgłoszenia żądania.
2. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w podanym wyżej terminie - zwołuje je Rada Nadzorcza, lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
3. Uprawnieni do zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad. Żądania takie winny być zgłoszone co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 39

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, członkowie powinni zostać powiadomieni pisemnie co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia.
 2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
 3. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
 4. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 3, w terminie do 4 tygodni przed Walnym Zgromadzeniem. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 1/10 liczbę członków.
 5. Członek ma prawo zgłaszania wniosków o uzupełnienie porządku obrad nie później niż 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
 6. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 7 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
- W Walnym Zgromadzeniu uczestniczą członkowie, Zarząd, Rada Nadzorcza i zaproszeni przez zwołującego Zgromadzenie goście.

§ 40

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny delegowany członek Rady.
2. Otwierający obrady zarządza wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej dwóch asesorów. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 41

1. Walne Zgromadzenie zwołane w pierwszym terminie jest zdolne do podejmowania uchwał w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania. Walne



Zgromadzenie zwołane w drugim terminie podejmuje uchwały bez względu na ilość obecnych członków uprawnionych do głosowania

2. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w terminie i w sposób określony w § 39. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć je do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) w wysokości 3/4 głosów dla podjęcia uchwały o likwidacji Spółdzielni w trybie art. 113 i 116 prawa spółdzielczego w przypadku postawienia jej w stan likwidacji,
 - b) w wysokości 2/3 głosów dla podjęcia uchwały o:
 - zmianie Statutu,
 - połączeniu z inną Spółdzielnią,
 - - o odwołaniu członka Rady Nadzorczej lub Zarządu.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu.
Na żądanie 1/3 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu przewodniczący zarządza tajne głosowanie Walnego Zgromadzenia również w innych sprawach objętych porządkiem obrad z wyłączeniem wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 42

1. Szczegółowy tryb prowadzenia obrad, przeprowadzania wyborów i odwoływania członków Rady Nadzorczej i Zarządu określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy .
3. Uchwała sprzeczna z prawem jest nieważna .
4. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może zostać zaskarżona do Sądu .
5. Powództwo o uchylenie uchwały może wytoczyć każdy członek Spółdzielni lub Zarząd .
6. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale , termin sześciotygodniowy biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie .
Sąd może nie uwzględnić upływu terminu , o którym mowa , jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki , a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
7. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia , bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni i wszystkich jej organów .

§ 43

1. Obrady Walnego Zgromadzenia są protokołowane. Protokół podpisują przewodniczący i sekretarz.

B. Rada Nadzorcza

§ 44

Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) członków.

§ 45

1. Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż 2 kolejne kadencje Rady. Kadencja Rady Nadzorczej liczona jest od daty Zgromadzenia dokonującego wyborów do daty Zgromadzenia odbywanego po upływie trzech lat od daty wyborów. W przypadku, gdy Zgromadzenie po upływie kadencji nie dokona wyboru nowych członków Rady, Rada zachowuje swoje kompetencje do czasu wyboru członków organu przez najbliższe Zgromadzenie.
4. Przed upływem kadencji Walne Zgromadzenie może odwołać członka Rady Nadzorczej większością 2/3 głosów.
5. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni pod rygorem nieważności wyboru.
7. Za pracę w Radzie Nadzorczej jej członkowie otrzymują wynagrodzenie w wysokości 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę miesięcznie, bez względu na ilość odbytych posiedzeń.

§ 46

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni w szczególności:
 - a) badania okresowe, w tym rocznych sprawozdań finansowych pod względem rzetelności i prawidłowości,
 - b) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków członków, pod kątem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - 2) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg i zażaleń na działalność Zarządu,
 - 3) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie (§ 38 ust. 2),
 - 4) podejmowanie uchwał co do wszelkich czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu oraz reprezentowanie przy tych czynnościach - do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej
 - 5) (skreślony),
 - 6) Uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ustalanie opłat za używanie lokali oraz za korzystanie z innych usług i urządzeń Spółdzielni,
 - 7) uchwalanie innych regulaminów niezastrzeżonych dla Walnego Zgromadzenia
2. Przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania ze swojej działalności - w sprawozdaniach powinny być przedstawione między innymi wyniki i ocena rocznych zamknięć rachunkowych Spółdzielni.

3. W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać odpowiednio stan majątku Spółdzielni.

§ 47

1. Dla sprawniejszego wykonywania zadań Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza oraz powołuje Komisję Rewizyjną, a w miarę potrzeby inne komisje stałe oraz komisje czasowe dla opracowania określonych zagadnień. Przewodniczący, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej tworzą Prezydium Rady.
2. Komisje Rady Nadzorczej działają w oparciu o regulaminy i plany, uchwalane przez Radę Nadzorczą i nie mogą zastępować Rady w podejmowaniu wiążących uchwał.

§ 48

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady, a w razie nieobecności przewodniczącego jego zastępca a miarę potrzeby, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał. Ponadto przewodniczący Rady jest obowiązany zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu, na żądanie 1/3 członków Rady Nadzorczej.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.

§ 49

Regulamin Rady Nadzorczej określa szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady.

C. Zarząd

§ 50

1. Zarząd kieruje bezpośrednio działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
 2. Zarząd składa się z 3 (trzech) osób wybranych w tajnym głosowaniu przez Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni na okres trzech lat. Zarząd może być wybrany w tym samym składzie ponownie.
- Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 51

1. Do zakresu działania Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji i czynności nie zastrzeżonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i ich związkach oraz w statucie dla innych organów Spółdzielni, w szczególności:
 - 1) wydawanie decyzji w sprawach członkowskich,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczo-finansowych i innych planów działalności Spółdzielni,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach zatwierdzonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych oraz finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni, sporządzanie rocznych zamknięć finansowych oraz przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu i Związkowi,
 - 5) sporządzanie projektów podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
 - 6) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego oraz z organizacjami spółdzielczymi i społecznymi.
2. Zarząd składa sprawozdanie z działalności Spółdzielni Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 52

1. Zarząd może ustanowić pełnomocnika lub pełnomocników do wykonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych oraz zatrudnić kierownika Spółdzielni, udzielając mu stosownych pełnomocnictw. Zatrudnienie kierownika Spółdzielni powinno nastąpić za zgodą Rady Nadzorczej.
2. Kierownik Spółdzielni nie może wydawać decyzji w sprawach zastrzeżonych do kompetencji Zarządu zgodnie z § 51 ust. 1 pkt 1,4,5.

§ 53

1. Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają przez swoje podpisy pod nazwą Spółdzielni dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego uprawniona (pełnomocnik Zarządu).
2. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 54

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, ich rodzaj jeżeli są to wkłady niepieniężne, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr.
2. Spółdzielnia prowadzi dodatkowy rejestr lokali , dla których założono oddzielne księgi wieczyste (taki obowiązek wynika z art. 17⁶ usm)

§ 55

(skreślony)

SPRAWY FIANANSOWE I RACHUNKOWOŚĆ

§ 56

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą według zasad rozrachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom.

§ 57

1. Fundusze spółdzielcze stanowią:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
 - 1) fundusz remontowy,
 - 2) fundusz świadczeń socjalnych,
 - 3) fundusz nagród.
3. Walne Zgromadzenie uchwali regulaminy tworzenia i gospodarowania funduszami.

§ 58

W sprawach finansowych nie uregulowanych postanowieniami statutu obowiązują zasady gospodarki finansowej Spółdzielni mieszkaniowych, ustalone na podstawie przepisów ustawy - prawo spółdzielcze.

§ 59

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Sprawozdanie roczne powinno być wyłożone w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym ma być rozpatrzone.
4. Każdy członek Spółdzielni może się z nim zapoznać i dokonać odpisu.

§ 60

Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia wymagane przez prawo w czasopiśmie wskazanym przez Związek.

§ 61

1. Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobów z funduszu udziałowego i innych funduszy Spółdzielni według kolejności w jakiej fundusze te wymienione są w statucie.
2. W przypadku likwidacji Spółdzielni podział funduszu zasobowego i innego majątku Spółdzielni określonego w art. 125 § 5 prawa spółdzielczego, pomiędzy członków następuje proporcjonalnie do okresu przynależności danej osoby do Spółdzielni.

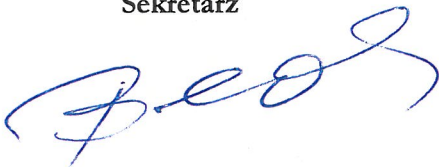
§ 62

1. Spółdzielnia obowiązana jest poddać się przynajmniej raz na trzy lata pełnemu badaniu całokształtu działalności pod kątem legalności, gospodarki oraz rzetelności.
2. Lustracja zarówno pełna jak i problemowa winna być przeprowadzona na żądanie zgłoszone Zarządowi przez Walne Zgromadzenie, Radę Nadzorczą lub 1/5 członków Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza zobowiązana jest do przedstawienia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonej lustracji.

§ 63

(skreślony).

Sekretarz



Przewodniczący



Przewodniczący Zarządu

Aleksandra Tyrluk

Z-ca Przewodniczącego Zarządu

Krzysztof Pluciennik

Z-ca Przewodniczącego Zarządu

Tomasz Piotr Woźniak