

STATUT
SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ
„ZRZESZENI”
W POZNANIU

(TEKST JEDNOLITY)



§ 1

1. Spółdzielnia nosi nazwę Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zrzeszeni” w Poznaniu, zwana dalej Spółdzielnią.
2. Ilekroć w Statucie jest mowa o:
 - członku – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni”,
 - Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni”,
 - Radzie Nadzorczej – należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni”.

§ 2

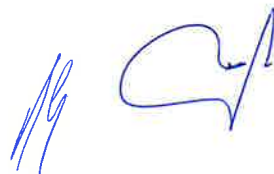
1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Poznań.
2. Spółdzielnia działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy z dnia 16.09.1982 r. prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali, innych ustaw oraz w oparciu o Statut i wydane na jego podstawie regulaminy.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nie ograniczony.

§ 3

1. Skreśla się.
2. Spółdzielnia może być członkiem związków, organizacji społecznych i gospodarczych, gdy przemawia za tym interes członków Spółdzielni.

§ 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) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – kod PKD 68.10.Z,
 - 2) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – kod PKD 68.20.Z,
 - 3) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie – kod. PKD 68.32.Z,
 - 4) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – kod PKD 41.10.Z,
 - 5) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach – kod PKD 81.10.Z,
 - 6) niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych – kod PKD 81.21.Z,
 - 7) pozostałe sprzątanie – kod. PKD 81.29.Z.
3. Powyższy przedmiot działalności, o którym mowa w ust. 2, Spółdzielnia realizuje poprzez:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 3) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,



- 4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 5) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni,
 - 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
 - 7) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem nieruchomości.
4. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą związaną z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1 i 2.

II. 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:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) 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 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. Za osobę bliską uważa się zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.
5. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni pod warunkiem wcześniejszego złożenia deklaracji członkowskiej. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
6. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna lub osoba prawna, jeżeli przysługuje jej prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub prawo do garażu wolnostojącego (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu).

§ 5¹

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 art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ww. ustawy, 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 art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 tej ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

§ 5²

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu 4. miesięcy do wystąpienia do sądu, 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

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków osoby, której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać:
 - 1) imię i nazwisko a w odniesieniu do osób prawnych nazwę,
 - 2) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej,
 - 3) miejsce zamieszkania a w odniesieniu do osób prawnych siedzibę,
 - 4) adres korespondencyjny,
 - 5) dane kontaktowe: numer telefonu, adres e-mail,
 - 6) stwierdzenie - jaki lokal jej przysługuje,
 - 7) dane dotyczące wkładów.

Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub o ograniczonej zdolności do takich czynności – deklarację podpisuje jej przedstawiciel ustawowy. Członek będący osobą fizyczną może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały wniesione do Spółdzielni.

2. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd.
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 o przyjęciu. Uchwała w sprawie przyjęcia w poczet członków powinna być podjęta w ciągu miesiąca od dnia złożenia deklaracji.
4. O uchwale o przyjęciu w poczet członków lub o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu 14 dni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia w poczet członków powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
- 4¹. Zarząd Spółdzielni, na podstawie posiadanej dokumentacji, stwierdza – w drodze uchwały - powstanie członkostwa z mocy prawa:
 - 1) w dniu 09.09.2017 r. w odniesieniu do stanów faktycznych i prawnych istniejących w tej dacie,

- 4². Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z datą nabycia tego prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa oraz załącza do tego zawiadomienia kopię dokumentu potwierdzającego nabycie prawa.
- 4³. Członkostwo właścicieli lokali powstaje w dacie podjęcia przez Zarząd uchwały o przyjęciu w poczet członków.
5. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania a w odniesieniu do osób będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, liczbę zadeklarowanych i wniesionych przed dniem 09.09.2017 r. udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa.

§ 7

1. Kolejność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków ustala się na podstawie zawartych do dnia 23.04.2001 r. umów określających kolejność przydziału, w kolejności numerów tych umów.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do uzyskania:
 - 1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) prawa odrębnej własności lokalu.
3. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do podpisania umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez Spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu.
4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 3, członek powiadamiany jest pisemnie.
5. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umowy, o której mowa w ust. 3, przez członków Spółdzielni, ofertę tę przedkłada się innym osobom. Członkostwo tych osób powstaje z chwilą nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo z chwilą nabycia ekspektatywy własności.

III. Prawa i obowiązki członków.

§ 8

1. W zakresie ustalonym postanowieniami ustaw wymienionych w § 2 i Statutu członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo do żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw oraz zgłaszania projektów uchwał i poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 5) prawo otrzymania kopii protokołów obrad organów Spółdzielni i kopii uchwał organów Spółdzielni,
 - 6) prawo otrzymania odpisu obowiązującego Statutu oraz wydanych na jego podstawie regulaminów,
 - 7) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,



- 8) prawo otrzymania kopii sprawozdań rocznych, sprawozdań finansowych, protokołów lustracji oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
 - 9) prawo do zaskarżania do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
 - 10) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w Statucie,
 - 11) prawo do zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 12) skreśla się,
 - 13) prawo do zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - 14) skreśla się,
 - 15) żądanie zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
 - 16) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
 - 17) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wszystkich pomieszczeń, urządzeń i usług Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi regulaminami,
 - 18) prawo modernizowania lokalu według projektów uzgodnionych ze Spółdzielnią oraz wyposażania i wykańczania lokalu według indywidualnych potrzeb, gustów i możliwości.
2. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 nie obejmują treści protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
 3. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów określonych w ust. 1 pkt 5, 6 i 8, z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni.
 4. Członek zainteresowany zaznajomieniem się z dokumentami, o których mowa w ust. 1 zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 7 dni.
 5. skreśla się.
 6. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

§ 9

W zakresie ustalonym postanowieniami ustaw określonych w § 2 i Statutu członek jest obowiązany:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) skreśla się,
- 3) na wezwanie Spółdzielni wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany,
- 4) uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu lub lokalu o innym przeznaczeniu, bez odrębnego wzywania,
- 5) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,



- a w szczególności o zmianie miejsca pobytu trwającego dłużej niż 3 m-ce,
- 6) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie w składzie osób zamieszkujących w lokalu spółdzielczym,
- 7) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
- 8) skreśla się,
- 9) korzystać z prawa do lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 10) utrzymywać zajmowany lokal w należyтым stanie technicznym w sposób zwyczajowo przyjęty,
- 11) opróżnić i przekazać lokal Spółdzielni po wygaśnięciu prawa do lokalu, wraz z zamieszkującymi w tym lokalu osobami, które prawa swoje od członka wywodzą, w terminie 3 miesięcy,
- 12) odnowić zdawany lokal lub ponieść koszty jego odnowienia, a także ponieść koszty zużycia urządzeń technicznych lokalu,
- 13) udostępnić lokal Spółdzielni dla przeprowadzania niezbędnych napraw, konserwacji, remontów, przebudowy, modernizacji i usunięcia awarii,
- 14) pokryć szkody wyrządzone w mieniu Spółdzielni,
- 15) nie zakłócać porządku i spokoju innym osobom zamieszkałym w budynku bądź korzystającym ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń,
- 16) uzyskać zgodę Zarządu na wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale),
- 17) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 18) udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielników, kontroli sprawności działania tych urządzeń oraz odczytu ich wskazań,
- 19) przystąpić w wyznaczonym terminie do aktu notarialnego dot. ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

§ 10

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie między członkiem a Spółdzielnią, Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
6. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwi je wyjątkowymi okolicznościami.



7. Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd mogą uchylić bądź zmienić własne decyzje, jeśli wyjdą na jaw nowe okoliczności faktyczne lub prawne mające istotny wpływ na treść podjętej decyzji.
8. Zawiadomienia, wezwania, zaproszenia zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu bądź spowodowane odmową przyjęcia lub nie podjęciem przesyłki w terminie mają moc prawną doręczenia.
9. Wniesienie odwołania do organów Spółdzielni powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych do dnia zakończenia postępowania wewnątrzspółdzielczego jednakże nie dłużej niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
10. Postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

Wpisowe i udziały.

§ 11

Osoby, które uzyskały członkostwo od dnia 09.09.2017 r. nie wnoszą wpisowego i udziału.

Prawa do lokali.

A. Postanowienia ogólne.

§ 12

1. Na rzecz członka Spółdzielnia może ustanowić:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) skreśla się,
 - 3) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu zarówno członkom Spółdzielni, jak i osobom które nie są członkami Spółdzielni.

B. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 13

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania na czas nieoznaczony a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie Spółdzielni.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do jednego mieszkania lokatorskiego. Dotyczy to również małżonków.

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

§ 14

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka 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 tej osoby 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,
 - 4) oświadczenie Spółdzielni w przedmiocie tytułu do gruntu, na którym jest realizowana inwestycja,
 - 5) określenie położenia, ilości i rodzaju pomieszczeń oraz powierzchni lokalu mieszkalnego, o który osoba, na rzecz której ma być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu się ubiega,
 - 6) określenie osób, które mają zamieszkać w lokalu wspólnie z osobą, na rzecz której ma być ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo,
 - 7) określenie wysokości wkładu mieszkaniowego, termin jego wpłaty względnie harmonogram wnoszenia rat,
 - 8) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji wraz z podaniem okoliczności w jakich może nastąpić przesunięcie terminu zakończenia budowy,
 - 9) określenie skutków finansowych w przypadku rozwiązania umowy,
 - 10) oświadczenie osoby ubiegającej się oraz jej małżonka o tym, czy ubiegają się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wspólnie.
2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 15

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej pisemnego wypowiedzenia przez osobę ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po jej stronie nie dotrzymał warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony w umowie postanowią inaczej.

§ 16

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po 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,

§ 17

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.

§ 18

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub wydania przez sąd prawomocnego orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim, o których mowa w § 5 ust. 4 Statutu.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku śmierci osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z wyżej wymienioną osobą zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Dla zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 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 § 64 Statutu.
5. Osoba, o której mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, z którą zawarta była pierwotna umowa.
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 art. 11 ust. 2¹ i ust. 2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
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.

§ 19

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach wskazanych w Statucie. W wypadku gdy prawo to przysługuje małżonkom wygaśnięcie następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.

§ 20

1. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie całego lub części lokalu miałyby

wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

C. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 21

Skreśla się.

§ 22

1. Własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Skreśla się.
3. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
4. Umowa zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
5. Skreśla się.
6. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część 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 niezgodnych z rzeczywistością jest nieważna.
7. Skreśla się.

§ 23

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

§ 24

Skreśla się.

§ 25

Skreśla się.

§ 26

Skreśla się.

§ 27

Skreśla się.

§ 28

Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców wówczas 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 (pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego). W razie bezskutecznego upływu terminu na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.



W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat określonych w § 64 ust. 1 i 2, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 30

1. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie całego lub części lokalu miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 31

Do prawa do domu jednorodzinnego i spółdzielczego prawa do lokalu o innym przeznaczeniu (lokalu użytkowego lub garażu) przepisy dotyczące spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio.

D. Odrębna własność lokalu.

§ 32

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności 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,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5) oświadczenie Spółdzielni w przedmiocie tytułu do gruntu, na którym jest realizowana inwestycja,
 - 6) określenie wysokości wkładu budowlanego, termin jego wpłaty względnie harmonogram wnoszenia rat,
 - 7) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji wraz z podaniem okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu zakończenia budowy,
 - 8) określenie skutków finansowych w przypadku rozwiązania umowy.
2. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

§ 33



1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 32 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwane dalej „ekspektatywą 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 lub jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 34

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu, w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w § 32 ust. 1 Statutu lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 32 ust. 1 lub jej następca prawny z przyczyn leżących po jej stronie nie dotrzymał warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłyby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony w umowie postanowią inaczej.

§ 35

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 32 ust. 1 albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie dwóch miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie, najpóźniej w terminie dwóch miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie osoby, o której mowa w § 32 ust. 1 albo nabywcy ekspektatywy własności Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 32 ust. 1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

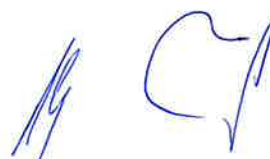
§ 36

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 udziału w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 37

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, pod warunkiem, że osoby takie złożą deklarację, o której mowa w § 6 ust. 1 Statutu.

D. Najem lokali



1. Najemcami lokali mieszkalnych i użytkowych mogą być zarówno członkowie oraz osoby fizyczne i prawne nie będące członkami Spółdzielni. Najemców lokali wyłania się w drodze przetargu przeprowadzonego według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
2. W przypadku, gdy liczba lokali oddawanych w najem jest mniejsza od liczby osób chętnych do objęcia lokalu, o pierwszeństwie w zawarciu umowy decyduje przetarg.
3. Prawa i obowiązki najemców lokali mieszkalnych, wysokość czynszu i innych opłat, wysokość kaucji, czas trwania najmu, przedmiot najmu, określają postanowienia umowy, którą zawiera z najemcą Zarząd Spółdzielni. Postanowienia umowy muszą być zgodne z treścią ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
4. Najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest do wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu i kosztów jego odnowienia przysługujących wynajmującemu w dniu opróżniania lokalu. Wysokość kaucji i termin jej wpłaty określa Zarząd Spółdzielni.
5. W sprawach nie uregulowanych w Statucie i umowie najmu obowiązują przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

E. Zamiana mieszkań.

§ 39

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

§ 40

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

§ 41

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

§ 42

Skreśla się.

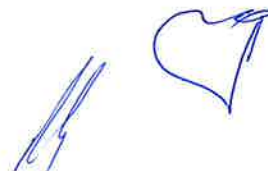
§ 43

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań, oraz przy określeniu zobowiązań finansowych z tego tytułu stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładu.

§ 44

Skreśla się.

G. Sprzedaż mieszkań.



§ 45

W przypadku, gdy Spółdzielnia podejmuje na podstawie § 4 ust. 2 pkt 3 Statutu budowę budynku w celu sprzedaży znajdujących się w nim lokali warunki organizacyjne i finansowe realizacji takiej inwestycji określa Rada Nadzorcza.

§ 46

1. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu w trybie przetargu.
2. Zasady organizowania przetargu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

VII. Przekształcanie tytułów prawnych do lokali.

A. Zasady ogólne.

§ 47

1. Spółdzielnia jest zobowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokalu w poszczególnych nieruchomościach.
2. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnianiem własności lokali.
3. Nie wymienione w ust. 2 koszty pozostałych prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach, są kosztem własnym Spółdzielni rozliczonym na ogół członków w części niezrefundowanej przez Skarb Państwa.

§ 48

Skreśla się.

§ 49

W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30.11.1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo lub osobie uprawnionej przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu dokonuje się na warunkach finansowych określonej w tej ustawie.

§ 50

Skreśla się.

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

§ 51

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 zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt. 1, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
 - 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na

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 o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Koszty przeniesienia własności lokalu, a w szczególności:
 - 1) zawarcia umowy notarialnej,
 - 2) założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu prawa własności do tej księgi, obciążają członka na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu w wysokości określonej w art. 12 ust. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Spłaty, o których mowa w ust. 1 członek zobowiązany jest dokonać w terminie ustalonym przez Zarząd.

§ 52

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 51 ust. 1 jeżeli brak jest osób uprawnionych: małżonka, dzieci i innych osób bliskich, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu nawet, jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku nie stosuje się art. 15 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz uznaje się iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

§ 53

Skreśla się.

C. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w tym garażu.

§ 54

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
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 o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
3. Koszty przeniesienia własności lokalu, a w szczególności:



4. Spłaty, o których mowa w ust. 1 członek Spółdzielni zobowiązany jest dokonać w terminie ustalonym przez Zarząd.

§ 55

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, że wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 56

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi 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.

D. Przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

§ 57

1. Na pisemne żądanie członka spółdzielni, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są proporcjonalne do powierzchni miejsca postojowego określonej w tytule prawnym, po dokonaniu przez niego spłat, o których mowa w § 54 ust. 1.
2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność członków Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach członkowie Spółdzielni w wysokości określonej w art. 17¹⁴ ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Do kosztów, o których mowa w ust. 2 zalicza się w szczególności koszty:
 - 1) zawarcia umowy notarialnej,
 - 2) założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu prawa własności do tej księgi.
4. Spłaty, o których mowa w ust. 1 członek zobowiązany jest dokonać w terminie ustalonym przez Zarząd.

§ 58

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu określonym w art. 17¹⁵ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich udziału we współwłasności garażu. W tym przypadku uznaje się, że wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony



w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni, któremu przysługiwało prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym.

E. Przekształcanie najmu lokali.

§ 59

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 zobowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Koszty przeniesienia własności lokalu a w szczególności:
 - zawarcia umowy notarialnej,
 - założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu prawa własności do tej księgi, obciążają najemcę na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu w wysokości określonej w art. 39 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Spłaty, o której mowa w ust. 1 najemca zobowiązany jest dokonać w terminie ustalonym przez Zarząd.

§ 60

Po śmierci najemcy, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w art. 39 i art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli brak jest osób, które wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c. 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.

§ 61

Skreśla się.

VIII. Używanie lokali.

A. Postanowienia ogólne.

§ 62

Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu powinien lokal ten używać zgodnie z przeznaczeniem określonym w tytule prawnym do lokalu.

§ 63

Zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego i zasady współżycia społecznego mieszkańców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

B. Opłaty za używanie lokali.

§ 64

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości

stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
3. Skreśla się.
4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem art. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
- 4¹. Najemcy lokali wnoszą czynsz najmu oraz opłaty niezależne od Spółdzielni na sfinansowanie, w szczególności kosztów dostawy do lokalu energii cieplnej, gazu, wody, odprowadzenia ścieków oraz wywozu nieczystości stałych. Wysokość czynszu najmu ustalana jest według zasad określonych w umowach najmu.
5. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 obejmują w szczególności: koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.
6. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w ust. 2 i 4 ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do łącznej powierzchni wszystkich lokali.
- 6¹. Członek, właściciel lub najemca obowiązani są informować Spółdzielnię o liczbie osób faktycznie zamieszkałych w zajmowanym lokalu w celu prawidłowego naliczania opłat. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię, że osoby zamieszkujące nie zostały zgłoszone członek, właściciel lub najemca obciążeni zostaną skorygowanymi opłatami wraz z odsetkami ustawowymi i to za okres faktycznego zamieszkiwania większej liczby osób.
7. Członkowie, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali w ramach opłat za korzystanie z lokalu uczestniczą także w spłacie kredytu wraz z odsetkami zaciągniętego na budowę zadania inwestycyjnego w części przypadającej na zajmowany lokal w wysokości wynikającej z zawartej umowy z kredytodawcą, chyba że członków obowiązują inne warunki spłaty tych należności na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów szczególnych.
8. Opłaty, o których mowa w ust. 1, 2 i 4 przeznacza się wyłącznie na cele, określone w tych przepisach.
9. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1, 2 i 4,
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6. ust. 3. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 64 ust. 1, 2 i 4 jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi przewidzianych do poniesienia w danym roku, Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki ciepłej.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, oraz Regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale określają Regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.
3. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi powinien zawierać przede wszystkim:
 - 1) określenie organizacyjnej jednostki rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów (w skali nieruchomości, zespołu nieruchomości, jednolicie dla całych zasobów),
 - 2) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1 m² powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkałych w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych),
 - 3) możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu nie równorzędnych walorów użytkowych i atrakcyjności,
 - 4) różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe),
 - 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 ciepłej powinien zawierać w szczególności:
 - 1) jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów dostawy ciepła,
 - 2) fizyczną jednostkę rozliczania kosztów,
 - 3) okresy rozliczeniowe kosztów gospodarki ciepłej,
 - 4) stosowanie współczynników korekcyjnych z tytułu nierównorzędnych walorów cieplnych lokalu,
 - 5) stosowanie bonifikat w opłatach z tytułu nienależytego świadczenia usług dostawy ciepła,
 - 6) terminy ostatecznego rozliczenia z użytkownikami mieszkań opłat pobranych zaliczkowo w trakcie okresu rozliczeniowego, czyli termin zwrotu nadpłat lub pokrycia niedoborów.
5. Różnica między faktycznymi kosztami i faktycznymi przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wyodrębnionej nieruchomości zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki.

§ 66

1. Opłaty, o których mowa w § 64 ust. 1, 2 i 4 powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 –tego każdego miesiąca, bez oddzielnego wezwania.
2. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi lokalu do dyspozycji a ustaje z dniem przekazania go Spółdzielni, a gdy wykonanie remontu zwalnianego lokalu zostało zlecone Spółdzielni nie później niż po upływie jednego miesiąca od opróżnienia lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.
3. Spółdzielnia może pobierać odsetki w wysokości ustalonej odrębnymi przepisami (odsetki ustawowe) za wszystkie nieterminowo wniesione należności.
4. Członek nie może potrącać bez zgody Spółdzielni swoich należności z opłat za używanie lokalu.

§ 67



1. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1, 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych co najmniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. W przypadku zmiany wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w art. 4 ust. 1, 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. Członkowie Spółdzielni oraz właściciele 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.

§ 68

Wysokość opłat, o których mowa w § 64 ust. 1, 2 i 4 uchwała Rada Nadzorcza.

§ 69

W stosunku do osób, które zamieszkują lokale spółdzielcze bez tytułu prawnego Spółdzielnia może domagać się odszkodowania w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą, z uwzględnieniem postanowień ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 70

Obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

C. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu.

§ 71

Skreśla się.

§ 72

W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz przekazania tego lokalu do dyspozycji Spółdzielni w stanie wolnym rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia jest uwzględniane przy ustalaniu wartości rynkowej lokalu.

IX. Wkłady.

A. Postanowienia ogólne.

§ 73

1. Osoby, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu są zobowiązane uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.
2. Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1 rozumie się część kosztów zadania inwestycyjnego, w ramach którego budowany jest lokal, rzeczywiście poniesionych i przypadających na ten lokal.
3. Ustalenia kosztów budowy dokonuje się w dwóch etapach:



4. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od wstępnego ustalania kosztów budowy o ile pełny koszt zadania inwestycyjnego znany jest w dacie zawierania umowy o budowę lokalu.

§ 74

1. Przy ustalaniu kosztów i warunków realizacji poszczególnych inwestycji Spółdzielnia zobowiązana jest uwzględnić w szczególności:
 - 1) zakres rzeczowy inwestycji za realizację którego Spółdzielnia odpowiada,
 - 2) sposób ewidencjonowania kosztów tj. kosztów które mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
 - 3) zasady rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz użytkowej, jeżeli w budynku mieszkalnym są lokale o innym przeznaczeniu,
 - 4) podział składników kosztów budowy części mieszkalnej z ustaleniem, które są rozliczane na poszczególne mieszkania proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni, łazienki, rodzaj podłóg),
 - 5) zróżnicowanie obciążenia kosztami budowy z tytułu cech funkcjonalno - użytkowych mieszkań (atrakcyjność).
2. Założenia organizacyjno – finansowe poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są uchwalane przez Radę Nadzorczą.

§ 75

Skreśla się.

B. Wkłady mieszkaniowe.

§ 76

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na dany lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy.
3. Osoba, o której mowa w ust. 1 zobowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy w całości przed wydaniem jej lokalu mieszkalnego, według zasad określonych w umowie o budowę lokalu.
4. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu osoba, o której mowa w ust. 1 zobowiązana jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.



§ 77

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, 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.

C. Rozliczenia z tytułu wkładu mieszkaniowego i udziału.

§ 78

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 § 64 ust. 1, 2 i 4 Statutu, oraz koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
2. Warunkiem wypłaty wartości rynkowej jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
3. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od osoby obejmującej dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ogłasza, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w § 7 Statutu oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

§ 79

Roszczenie o wypłatę wkładu mieszkaniowego albo jego części staje się wymagalne z chwilą opuszczenia lokalu mieszkalnego przez członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą.

§ 80

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.



2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - 1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i zawarcie tej umowy odnośnie lokalu do którego wygasło dotychczasowe prawo;
 - 2) opróżnienie lokalu, chyba że członek, który zawarł umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, do którego wygasło dotychczasowe prawo, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 81

1. Rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego następuje na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu a gdy prawo to nie zostało jeszcze ustanowione na dzień ustania członkostwa.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana zwrócić wkład mieszkaniowy w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia prawa, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o nabyciu spadku.

§ 82

Spółdzielnia jest zobowiązana zwrócić dokonane wpłaty na udziały w terminie jednego miesiąca od dnia ustania członkostwa.

D. Wkłady budowlane.

§ 83

Skreśla się.

§ 84

Skreśla się.

§ 85

Osoba ubiegająca się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości i terminach określonych w umowie ze Spółdzielnią i według zasad określonych w niniejszym Statucie.

§ 86

Osoba ubiegająca się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługujące innej osobie wnosi wkład budowlany w wysokości, jaką Spółdzielnia uzyskała od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu.

E. Rozliczenia z tytułu wkładu budowlanego i udziału.

§ 87

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest zwrócić uprawnionemu wartość rynkową lokalu. Przysługująca uprawnionemu wartość rynkowa ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od osoby obejmującej dany



- lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo lokalu część wkładu budowlanego a w wypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, potrąca się kwotę nie spłaconego kredytu wraz z odsetkami. Ponadto Spółdzielnia przysuguje prawo potrącenia z wkładu budowlanego wszelkich wierzytelności przysługujących jej wobec osoby, której prawo do lokalu wygasło, w tym również z tytułu opłat za używanie lokalu.
 3. Rozliczenia z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu dokonuje się na dzień wygaśnięcia tego prawa. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargowym wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
 4. Spółdzielnia jest zobowiązana zwrócić wkład budowlany w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia prawa a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o nabyciu spadku.

§ 88

Przysługująca uprawnionemu równowartość własnościowego prawa do lokalu ustalona w sposób określony w § 87 ust. 1 i 2 nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu.

§ 89

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie 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 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiszczyć osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 87 ust. 2 Statutu oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni następuje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 90

Skreśla się.

§ 91

Skreśla się.

§ 92

Spółdzielnia jest zobowiązana zwrócić dokonane wpłaty na udziały w terminie jednego miesiąca od dnia ustania członkostwa.

X. Ustanie członkostwa.

§ 93

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,



2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach, gdy:
 - 1) większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej podejmie uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali (art. 24¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
 - 2) w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zostanie wyodrębniona własność wszystkich lokali wobec czego po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali (art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).
3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej 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 tej Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
4. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć a osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia ustania osobowości prawnej. Skreślenia z rejestru członków dokonuje Zarząd.

§ 94

1. Właściciel lokalu będący członkiem może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za porozumieniem stron okres wypowiedzenia może być skrócony.
4. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnego dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 95

Skreśla się.

§ 96

1. W stosunku do członka Spółdzielni posiadającego własnościowe prawo do lokalu lub właściciela lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, który długotrwale zalega z zapłatą opłat, określonych w § 64 ust. 1, 2 i 4 Statutu lub uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, może zostać wdrożona procedura przymusowego zbycia takiego prawa lub własności lokalu polegająca na wytoczeniu powództwa o sprzedaż prawa do lokalu lub własności lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.
2. Z żądaniem sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości występuje:



3. Członkowi Spółdzielni posiadającemu własnościowe prawo do lokalu lub właścicielowi lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, których lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 97
Skreśla się.

§ 97¹

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych lub w Statucie.
2. W przypadku:
 - 1) zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za okres co najmniej 6 miesięcy,
 - 2) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnych uciążliwym,
Spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3 stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami Statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w Statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 98

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nie uiszczenia 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 Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.

2. 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 do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

§ 99

1. Osobie, która przed dniem 9 września 2017 r. utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przysługuje do Spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu 9 września 2017 r. spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasło.

§ 100

Członek Spółdzielni, któremu według stanu na dzień 9 września 2017 r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługiwało roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, utracił z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.

XI. Organy Spółdzielni.

§ 101

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.
2. Wybory do organów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Za wybranych uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą liczbę głosów, co powoduje, że liczba osób wybranych przekroczy liczbę mandatów, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza dodatkowe wybory tajne, a na kartkach wyborczych umieszcza się tylko nazwiska tych kandydatów.
4. Uznaje się za podjęte uchwały, które uzyskały zwykłą większość głosów oddanych za nimi, a w przypadkach określonych w Statucie kwalifikowaną większością głosów.
5. Uchwałę Walnego Zgromadzenia uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Jeżeli w głosowaniu liczba głosów za uchwałą jest równa



6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. W razie równej liczby głosów za i przeciw przeprowadza się w danej sprawie ponowne głosowanie.

§ 102

Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

§ 103

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.
2. Skreśla się.

§ 104

Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

§ 105

W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w § 104 Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. W takim przypadku Zarząd jest zobowiązany zwołać, na żądanie Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie w sposób i w terminie określonym w § 110 i § 111. Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.

§ 106

Członek Zarządu, Rady oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponosi winy.

A. Walne Zgromadzenie.

§ 107

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
- 2¹. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
- 2². Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybrany w skład Rady Nadzorczej lub Zarządu.
3. Każdemu członkowi przysługuje jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. Członek ma prawo do korzystania z pomocy prawnej lub pomocy eksperta na własny

- koszt. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.
5. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni goście.
 6. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni obowiązane są uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu w pełnym składzie.

§ 108
Skreśla się.

§ 109

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości lub zbycia zakładu,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 13) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) skreśla się,
- 16) podejmowanie uchwał w innych sprawach przewidzianych w ustawach względnie w Statucie.

§ 110

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd corocznie w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie Zarządowi z podaniem celu jego zwołania.
4. Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 2 zwołuje się w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi



zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 111

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej na 21 dni przed jego terminem. Zawiadomienie powinno zawierać: czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Zawiadomienia przekazuje się poprzez ich złożenie do skrzynek pocztowych lub wysłanie listem na wskazany przez członka adres korespondencyjny, wysłanie na wskazany przez członka adres poczty elektronicznej (adres e-mail), umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni, a nadto poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

§ 112

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawy lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczące:
 - 1) zmiany Statutu, łączenia się Spółdzielni i odwołania członka Rady Nadzorczej wymagają większości 2/3 oddanych głosów,
 - 2) likwidacji Spółdzielni wymagają większości $\frac{3}{4}$ oddanych głosów na dwóch kolejno po sobie następujących Walnych Zgromadzeniach w odstępie co najmniej dwóch tygodni, przy obecności połowy ogólnej liczby członków Spółdzielni,
 - 3) przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej Spółdzielni zapadają zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej 1/5 ogólnej liczby członków Spółdzielni.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie. Wyborów do organów Spółdzielni, odwołań członków organów oraz wyboru delegata do związków, w których Spółdzielnia uczestniczy dokonuje się w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne, również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
6. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym, uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
7. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
9. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez

§ 113

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu 6 tygodni od dnia powzięcia przez tego członka wiadomości o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale termin 6 tygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 114

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia uchwalony przez to Zgromadzenie.

§ 115

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły mogą przeglądać i otrzymać ich kopie członkowie Spółdzielni.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

B. Rada Nadzorcza.

§ 116

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 117

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.



3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

§ 118

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.

§ 119

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 4) zaistnienia stanu określonego w art. 57 ustawy prawo spółdzielcze.

§ 120

1. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi kandydat, który w ostatnich wyborach uzyskał największą ilość głosów spośród innych kandydatów.
2. W przypadku niemożliwości uzupełnienia składu Rady Nadzorczej w sposób opisany w ust. 1 najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru – do końca kadencji członka, który mandat utracił – innego członka Rady.

§ 121

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni a w szczególności:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno – gospodarczych, ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu, oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 8) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 9) uchwalanie zasad przejmowania w administrację majątku nie stanowiącego własności Spółdzielni,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych,
 - 11) umarzanie należności Spółdzielni przekraczających kompetencje Zarządu według zasad określonych w Regulaminie Rady Nadzorczej
 - 12) uchwalanie założeń organizacyjno – finansowych poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych,



- 13) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 14) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i zasad współżycia społecznego mieszkańców,
 - 15) skreśla się,
 - 16) wybieranie i odwoływanie członków Zarządu bezwzględną większością głosów ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej,
 - 17) ustalenia wynagrodzeń, zakresów czynności, przyznawania nagród i premii oraz nakładania kar na członków Zarządu,
 - 18) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg na działalność Zarządu,
 - 19) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie (§ 110 ust. 5),
 - 20) skreśla się,
 - 21) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali,
 - 22) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 23) podejmowanie uchwał, zatwierdzanie, względnie wydawanie opinii w innych sprawach o ile wymagają tego przepisy ustawy lub Statutu,
 - 24) wybór podmiotu do badania sprawozdania finansowego.
 - 25) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądając księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 122

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni po Walnym Zgromadzeniu.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 123

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu oraz zaproszeni goście.
2. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka Rady Nadzorczej w każdym posiedzeniu w danym miesiącu, chyba że nieobecność członka jest usprawiedliwiona.
4. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie Rady Nadzorczej nie odbywa się to wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 członkom Rady nie przysługuje.

§ 124

Organizowanie prac Rady należy do zadań Przewodniczącego Rady Nadzorczej a pod jego nieobecność do Zastępcy Przewodniczącego Rady.

§ 125

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

2. Za zgodą Rady Nadzorczej w skład komisji mogą wchodzić poza członkami Rady Nadzorczej inne osoby, których wiedza i doświadczenie może służyć Spółdzielni.

§ 126

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

C. Zarząd.

§ 127

1. Zarząd składa się z 2 członków, w tym Prezesa i członka Zarządu wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium (§ 112 ust. 1). Uchwała o odwołaniu członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
4. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 128

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji oraz nadzorowanie ich wykonania w zakresie niezastrzeżonym w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni w stosunku do właścicieli lokali,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntu,
 - 5) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 6) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 7) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 8) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych oraz przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 10) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie,
 - 11) udzielanie pełnomocnictw,
 - 12) nabywanie lub zbywanie środków trwałych nie zastrzeżonych do decyzji innych organów Spółdzielni,
 - 13) umarzanie należności Spółdzielni, rozkładanie ich spłaty na raty oraz spisywanie w straty Spółdzielni do wysokości określonej przez Radę Nadzorczą,
 - 14) powoływanie komisji inwentaryzacyjnych, przetargowych, odbioru robót i innych,
 - 15) przyjmowanie, awansowanie, nagradzanie, karanie i zwalnianie pracowników,
 - 16) realizowanie zaleceń polustracyjnych oraz z innych kontroli a także ustalanie sposobu i środków ich wykonania,
 - 17) rozpatrywanie skarg i wniosków,
 - 18) uchwalanie regulaminów i zarządzeń w sprawach wewnątrzorganizacyjnych,



- 19) współdziałanie z organami samorządu terytorialnego i administracji rządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 20) decydowanie w innych sprawach, gdy ustawy lub Statut wymagają uchwały Zarządu.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 129

1. Prezes Zarządu pełniący funkcję Kierownika Spółdzielni kieruje bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni.
2. Prezes Zarządu jest kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy.
3. Postanowienia ust.1 i 2 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.

§ 130

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

§ 131

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust.1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu, mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 132

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

O udzieleniu pełnomocnictwa Zarząd obowiązany jest powiadomić Radę Nadzorczą na najbliższym jej posiedzeniu.

D. Zebrania Grup Członkowskich

skreśla się.

§ 133

Skreśla się.

§ 134

Skreśla się.

§ 135

Skreśla się.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego zgodnie z okresowymi planami ustalonymi przez Radę Nadzorczą w ramach kierunków działania, określonych przez Walne Zgromadzenie.
2. Działalność Spółdzielni jest finansowana ze źródeł własnych, które mogą być uzupełnione kredytami bankowymi w ramach uprawnień wynikających ze Statutu, a także dotacjami.
3. Różnice między kosztami i przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni powiększają odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w latach następnych.

§ 138

Fundusze Spółdzielni stanowią:

- 1) fundusz udziałowy, powstały z wpłat członkowskich dokonanych do dnia 9 września 2017 r.,
- 2) fundusz zasobowy powstający z wpłat przez członków wpisowego wniesionego do dnia 9 września 2017 r. oraz innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

§ 139

1. Spółdzielnia tworzy fundusze obciążające koszty działalności:
 - 1) fundusz remontowy przeznaczony na remonty i konserwacje w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą,
 - 2) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych wg obowiązujących przepisów.
2. Rada Nadzorcza określa zasady tworzenia i gospodarowania innymi funduszami celowymi oraz podejmuje na wniosek Zarządu uchwały wynikające z potrzeb Spółdzielni w ramach obowiązujących przepisów.

§ 140

1. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.
2. Nadwyżkę bilansowa Spółdzielni, po uwzględnieniu odliczeń ustawowych przeznaczają się na:
 - pokrycie wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości,
 - fundusz remontowy,
 - fundusz zasobowy.
3. Straty bilansowe Spółdzielni pokrywane są z funduszy własnych w następującej kolejności:
 - z funduszu zasobowego,
 - z funduszu udziałowego,
 - z funduszu remontowego.

§ 141

Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeby szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustaw i postanowień Statutu.

XIII. Likwidacja Spółdzielni.



§ 142

1. W przypadku postawienia Spółdzielni w stan likwidacji po przeprowadzeniu przez likwidatora postępowania likwidacyjnego określonego w ustawie i zaspokojeniu roszczeń względem Spółdzielni ostatnie Walne Zgromadzenie określa cele na jakie przeznaczony zostaje pozostały po likwidacji majątek.
2. Jeżeli po 2-krotnym pisemnym powiadomieniu członków Zgromadzenie nie może dojść do skutku, uprawnienia określone w pkt 1 przechodzą na Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia była zrzeszona lub na Krajową Radę Spółdzielczą.
3. Pozostały po likwidacji majątek może być przeznaczony w sposób następujący:
 - 1) majątek trwały oraz nieruchomości a także papiery wartościowe i udziały w podmiotach gospodarczych, które nie znalazły nabywców przeznacza się na cele:
 - a) spółdzielcze,
 - b) społeczne,
 - 2) wolne środki pieniężne przeznacza się na wypłaty dla członków Spółdzielni.
4. Udział członków w podziale majątku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 jest proporcjonalny do okresu pozostawania wniesionego udziału członkowskiego w dyspozycji Spółdzielni.
5. Wypłata środków pieniężnych, o których mowa w ust. 3 pkt 2 dokonuje się w gotówce po potrąceniu zaległości wobec likwidowanej Spółdzielni.

XIV. Przepisy końcowe.

§ 143

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

§ 144

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Statucie mają zastosowanie postanowienia ustaw: prawo spółdzielcze i o spółdzielniach mieszkaniowych, przy uwzględnieniu przepisów ogólnie obowiązujących.

§ 145

Do czasu wprowadzenia w życie regulaminów, o których mowa w Statucie, mają zastosowanie dotychczas obowiązujące regulaminy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zrzeszeni”, w zakresie nie naruszającym przepisów ustaw i Statutu.

§ 146

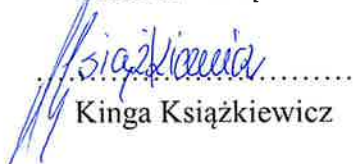
Statut wchodzi w życie z dniem zarejestrowania. Do czasu zarejestrowania niniejszego Statutu postanowienia dotychczasowego Statutu pozostają w mocy. Jednakże w razie sprzeczności między nimi a przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się przepisy tej ustawy.

XV. Przepisy przejściowe

§ 147

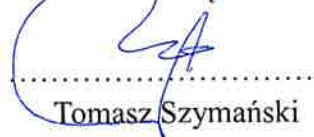
1. Przepisy § 117 dotyczące sposobu wyboru Rady Nadzorczej wchodzi w życie wraz ze zwołaniem przez Zarząd Walnego Zgromadzenia odbywanego w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego 2008.
2. Wraz ze zwołaniem Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w ust. 1, wygasa kadencja wszystkich dotychczasowych członków Rady Nadzorczej.
3. Do czasu zwołania Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w ust. 1 wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje się według zasad określonych w Statucie uchwalonym na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 13.06.2006 r. uchwałą nr 4/2006, zarejestrowanym postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu XXI Wydział Gospodarczy KRS w dniu

Członek Zarządu



Kinga Książkiewicz

Prezes Zarządu



Tomasz Szymański

Niniejszy Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ZRZESZENI” został uchwalony na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 10.06.2003 r. Uchwałą nr 5/2003 i zarejestrowany postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS w dniu 09.12.2003r.

Zmiany do Statutu wprowadzono:

- Uchwałą Zebrania Przedstawicieli nr 3/2006 z dnia 13.06.2006 r. zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego w Poznaniu, XXI Wydział Gospodarczy KRS w dniu 08.09.2006 r. rejestrując również teks jednolity Statutu, obejmujący wprowadzone zmiany,
- Uchwałą Zebrania Przedstawicieli nr 3/2007 z dnia 29.11.2007 r. zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 10.03.2008 r. Tekst jednolity zarejestrowany został postanowieniem w/w Sądu w dniu 25.04.2008 r.
- Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 8/2010 dnia 08.06.2010 r., zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 09.07.2010 r., rejestrując również tekst jednolity Statutu, obejmujący wprowadzone zmiany,
- Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 9/2015 z dnia 11.06.2015 r. Zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 16.11.2015 r.
- Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 9/2017 z dnia 20.06.2017r., zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 24.10.2017r., rejestrując również tekst jednolity Statutu,
- Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 9/2018 z dnia 20.06.2018r., zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 29.10.2018r. rejestrując również tekst jednolity Statutu.
- Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków nr 24/2022 z dnia 30.06.2022r., zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS w dniu 24.10.2022r. rejestrując również tekst jednolity Statutu,
- Uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków nr 15/2023 z dnia 14.12.2023r., nr 17/2023 z dnia 14.12.2023r.