

**STATUT  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MIGDAŁOWA"  
W WARSZAWIE**

**Załącznik do Uchwały nr 8/2018 Zebrania z 19.06.2018 r.**

**Część I - Postanowienia ogólne**

**§1.**

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Migdałowa".
2. Siedzibą Spółdzielni jest Warszawa.
3. Spółdzielnia powstała w ramach podziału Spółdzielni Mieszkaniowej "Przy Metrze" z siedzibą w Warszawie.
4. Spółdzielnia została założona na czas nieokreślony.
5. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

**§2.**

1. Członek Spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli Spółdzielni za jej zobowiązania.
2. Spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym.
3. Spółdzielnia może być członkiem związków spółdzielczych, innych spółdzielni i spółek prawa handlowego oraz izb gospodarczych.
4. Uchwałę o przynależności do organizacji, o których mowa w ust. 3, podejmuje Walne Zgromadzenie.

**§3.**

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom: lokali, miejsc postojowych, a także zapewnienie bezpiecznych warunków ich eksploatacji i utrzymania.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub nabyte na podstawie obowiązujących przepisów mienie jej członków.
3. Spółdzielnia może prowadzić działalność społeczną, kulturalną i oświatową (PKD 93.29.Z, 90.04.Z, 85.59.B), przy czym członkowie uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Cele i sposoby prowadzenia tej działalności określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą służącą bezpośrednio realizacji celu, określonego w ust. 1, w zakresie następujących rodzajów działalności (PKD):
  - 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10.Z),
  - 2) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z),
  - 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z),
  - 4) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z),
  - 5) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32.Z),
  - 6) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (81.10.Z)

- przy czym dochody uzyskiwane z tej działalności, Spółdzielnia przeznaczają na cele

1  
H. Sokołowski      K. Sokołowski      J. Sokołowski

statutowe Spółdzielni, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

5. Spółdzielnia może współdziałać, na podstawie umów, z organizacjami spółdzielczymi oraz organizacjami społecznymi i gospodarczymi, w szczególności może tworzyć z tymi organizacjami spółdzielnie osób prawnych, spółki handlowe i cywilne.

#### §4.

1. Zasady rozdziału majątku Spółdzielni przy jej podziale, likwidacji lub upadłości określa Walne Zgromadzenie.
2. Wszystkie organy Spółdzielni obowiązane są chronić jej majątek oraz interesy i prawa członków zagwarantowane w przepisach prawa i Statucie.
3. Wszyscy członkowie Spółdzielni powinni wspomagać jej statutowe organy w wypełnianiu ich obowiązków

## Część II - Członkowie Spółdzielni

### A. Powstanie członkostwa

#### §5.

1. Członkiem Spółdzielni może być każda osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, jeżeli spełnia co najmniej jeden z następujących warunków:
  - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”;
  - 5) której przysługuje odrębna własność lokalu;
  - 6) będąca założycielem Spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 5.
  - 7) której przysługuje inne prawo, z którym ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wiąże powstanie stosunku członkostwa w Spółdzielni.
2. Członkiem Spółdzielni może być każda osoba prawna, jeżeli spełnia co najmniej jeden z następujących warunków:
  - 1) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 2) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”;
  - 3) której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu;
  - 4) będąca założycielem Spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 5.
  - 5) której przysługuje inne prawo, z którym ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych wiąże powstanie stosunku członkostwa w Spółdzielni.
3. 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.
4. Postanowienia ust. 1, 2 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o

452  
Kleinf 129

których mowa w art. 17<sup>19</sup>, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

5. Członkostwo osób będących założycielami Spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania Spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego Spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.
6. 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 wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

#### §6.

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
  - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 2) nabycia ekspektatywy własności;
  - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
  - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
  - 5) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni;
  - 6) przyjęcia w poczet Spółdzielni
  - 7) innych przypadkach przewidzianych przepisami.
2. Osoby które są właścicielami lokali mogą być członkami Spółdzielni. Osoby, które nabyły prawo odrębnej własności lokalu i które nie są członkami spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
3. Osoby przystępujące do Spółdzielni, które nie stają się członkami Spółdzielni na podstawie przepisów prawa składają deklarację, według wzoru ustalonego przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu, zawierającą:
  - 1) imię i nazwisko, a w wypadku osoby prawnej jej nazwę,
  - 2) imiona rodziców,
  - 3) datę i miejsce urodzenia,
  - 4) miejsce zamieszkania, a w wypadku osoby prawnej jej siedzibę,
  - 5) adres do korespondencji oraz nr telefonu,
  - 6) numer PESEL, a w wypadku osoby prawnej numer NIP i REGON,
  - 7) dane dotyczące wkładów lub zaliczek na poczet wkładów,
  - 8) podpis, a w wypadku osoby prawnej również odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego,

H. S. L.  
Leticia<sup>3</sup> Spół

9) datę złożenia podpisu.

4. Uchwałę o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni, osób które nie stają się członkami Spółdzielni z mocy prawa podejmuje Rada Nadzorcza.
5. Osoby przystępujące do Spółdzielni stają się jej członkami z chwilą podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 4.  
Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsca zamieszkania ( w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi — ich nazwę i siedzibę), zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
6. Wpisania i skreślenia członków z rejestru członków, których członkostwo powstaje i ustaje z mocy prawa dokonuje Zarząd Spółdzielni, zawiadamiając o tym pisemnie Członka Spółdzielni. Na dokonanie ww. czynności oraz odmowę dokonania ww. czynności, osobie której ww. czynność dotyczy przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Od uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni odmawiającej uwzględnienia odwołania zainteresowany może wnieść odwołanie w trybie przewidzianym dla postępowania wewnątrzspółdzielczego.

#### §7.

1. Uchwałę o przyjęciu na członka Spółdzielni, którego członkostwo powstaje inaczej niż z mocy prawa, Rada Nadzorcza podejmuje w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.
2. Rada Nadzorcza nie może odmówić przyjęcia na członka osoby fizycznej albo osoby prawnej spełniającej warunki określone w przepisach lub niniejszym statucie.
3. Od uchwały odmawiającej przyjęcia na członka zainteresowany może wnieść odwołanie w trybie przewidzianym dla postępowania wewnątrzspółdzielczego.

### B. Ustanie członkostwa

#### §8.

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
  - 1) wystąpienia za wypowiedzeniem,
  - 2) śmierci członka albo ustania osoby prawnej,
  - 3) wygaśnięcia Członkostwa w Spółdzielni z mocy prawa.
2. Wygaśnięcie Członkostwa w Spółdzielni z mocy prawa następuje na skutek:
  - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
  - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
  - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 6) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie prawa własności.
  - 7) innych przypadkach przewidzianych w przepisach prawa.
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.

*Handwritten signatures and initials:*  
K. S. L. 4  
L. J. J. J. J.

4. Członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.

#### §9.

1. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem, chyba że posiada również inny tytuł prawny do lokalu, z którym ustawa wiąże powstanie członkostwa z mocy prawa.
2. Terminem wypowiedzenia jest ostatni dzień każdego miesiąca kalendarzowego.
3. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po terminie wypowiedzenia.
4. Wypowiedzenie powinno zostać złożone w formie pisemnej.

### C. Prawa i obowiązki członków

#### §10.

1. Członek Spółdzielni ma prawo:

- 1) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni, zgłaszania jej organom wniosków w sprawach związanych z jej działalnością oraz uzyskania informacji o sposobie ich załatwienia,
- 2) uzyskania od organów Spółdzielni informacji o jej działalności, wynikach i zamierzeniach,
- 3) wyborcze czynne i bierno, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
- 4) żądania w trybie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia lub zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw,
- 5) otrzymania w sposób wskazany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, o miejscu wyłożenia. wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia i o prawie do zapoznania się z tymi dokumentami,
- 6) zgłaszania w trybie określonym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia lub poprawek do tych uchwał,
- 7) zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
- 8) żądania przeprowadzenia lustracji Spółdzielni na zasadach określonych w ustawie Prawo spółdzielcze,
- 9) przeglądania w Spółdzielni i otrzymania odpisu obowiązującego Statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie, kopii protokołów obrad organów Spółdzielni i uchwał organów Spółdzielni, z wyłączeniem protokołów i uchwał w sprawach indywidualnych, nie dotyczących zainteresowanego członka oraz innych dokumentów wskazanych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 10) przeglądania w Spółdzielni rejestru członków i własnych akt członkowskich,
- 11) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu w trybie określonym w Statucie,
- 12) zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub innego prawa określonego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,

450  
Lelia Spół

- 13) zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu,
  - 14) zawarcia umowy przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
  - 15) otrzymania na żądanie kalkulacji wysokości opłat z tytułu pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
  - 16) odwoływania się w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz zmiany wysokości opłat z tytułu pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
  - 17) składania wyjaśnień na posiedzeniach organów Spółdzielni rozpatrujących jego sprawę na skutek odwołania,
  - 18) zaskarżania do sądu uchwał podjętych przez organy Spółdzielni w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa oraz zmiany wysokości opłat z tytułu pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
  - 19) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
  - 20) wynajęcia lokalu, do którego tytuł prawny posiada na cele określone w przydziale lub umowie o ustanowieniu prawa do lokalu,
  - 21) rozporządzania swoimi roszczeniami do Spółdzielni o wypłatę ich równowartości ze skutecznością od dnia, w którym roszczenia te stały się wymagalne.
2. Członek Spółdzielni zainteresowany otrzymaniem kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt. 9, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopie chce otrzymać. Zarząd w terminie 14 dni udostępnia kopie żądanych dokumentów. Członek może kopiować dokumenty własnym sprzętem fotograficznym.
  3. Odpisy Statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie oraz kopie rocznych sprawozdań finansowych wydawane są bezpłatnie. Koszty wydania pozostałych dokumentów ponosi członek występujący o te odpisy, a wysokość tych kosztów określa Zarząd na podstawie uzasadnionych kosztów ich przygotowania i powielenia.

## §11.

Członek Spółdzielni obowiązany jest:

- 1) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia spółdzielczego i jego ochronę,
- 2) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów wydanych na jego podstawie i innych uchwał organów Spółdzielni oraz zasad współżycia społecznego,
- 3) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali, do których ustanowienia prawa oczekują i terminowo wnieść wkład budowlany na pokrycie kosztów

*hse*  
*Michał Jędrzej*

zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal, chyba że członkostwo uzyskał jako współmałżonek członka i wspólnie z nim posiada prawo do lokalu,

- 4) uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni i terminowo uiszczać opłaty z tego tytułu,
- 5) świadczyć na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i terminowo uiszczać opłaty z tego tytułu,
- 6) uczestniczyć w zobowiązaniach Spółdzielni z tytułu spłaty kredytów bankowych zaciągniętych na realizację inwestycji remontów bieżących i kapitalnych oraz odsetek od nich w części przypadającej na lokal, do którego tytuł prawny posiada,
- 7) pokryć koszty związane z wyodrębnieniem własności lokalu przewidziane w odrębnych przepisach prawa,
- 8) niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia zmiany zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią, w tym w przypadku nabycia lub zbycia praw do lokali przysługujących mu w Spółdzielni zawiadomić o tym Spółdzielnię okazując jej dokumenty dotyczące przejęcia ww. praw,
- 9) korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
- 10) niezwłocznie zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 11) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w przydziale lub umowie o ustanowieniu prawa do lokalu,
- 12) niezwłocznie udostępniać lokal do którego tytuł prawny posiada w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
- 13) niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania lub wymiany urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dotyczących zużycia wody i ciepła oraz w celu terminowego odczytu wskazań tych urządzeń,
- 14) udostępniać lokal w celu dokonania niezbędnych przeglądów instalacji gazowej, wentylacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania i wodno-kanalizacyjnej oraz okresowych przeglądów stanu technicznego budynków,
- 15) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Spółdzielni,
- 16) przyjmować korespondencję od statutowych organów Spółdzielni.

## §12.

1. W wypadku ustania członkostwa wniesione przez członka udziały zwracane są w terminie 1 miesiąca od daty zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok, w którym ustało członkostwo, chyba że udziały te zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się również w wypadku zwrotu udziałów wniesionych przez członka ponad ich liczbę wymaganą w Statucie.

H.S.L.  
Krzysztof S.

## D. Postępowanie wewnętrzzspółdzielcze

### §13.

1. Postępowanie wewnętrzzspółdzielcze reguluje właściwość organów Spółdzielni i sposób rozstrzygania w Spółdzielni, w tym postępowaniu spraw wynikających ze stosunku członkostwa.
2. W sprawach wskazanych w ust. 1 uprawnionemu przysługuje prawo odwołania się od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia, w terminie miesiąca od dnia doręczenia uchwały wraz z uzasadnieniem.

### §14.

1. Odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej podlega rozpoznaniu na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, nie później niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia przez odwołującego się. Odwołanie złożone na miesiąc i krócej przed terminem Walnego Zgromadzenia, podlega rozpoznaniu na kolejnym po nim następującym posiedzeniu Walnego Zgromadzenia.
2. O terminie posiedzenia Walnego Zgromadzenia na którym ma zostać rozpatrzone odwołanie, odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie, co najmniej na trzy tygodnie przed tym terminem.
3. W przypadku wniesienia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej odwołujący się ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je osobiście lub przez pełnomocnika.
4. Jeżeli we wniesionym odwołaniu odwołujący się przedstawi nowe fakty i dowody nieznanne przy pierwszym rozpatrzeniu sprawy – Rada Nadzorcza może zmienić lub uchylić podjętą uchwałę, o ile decyzja w tym zakresie będzie zgodna z wnioskiem odwołującego się, nie przekazując odwołania Walnemu Zgromadzeniu.

### §15.

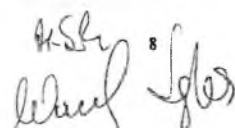
1. Spółdzielnia jest obowiązana doręczyć odwołującemu się odpis uchwały właściwego organu odwoławczego wraz z uzasadnieniem w terminie trzech tygodni od dnia podjęcia uchwały przez ten organ.
2. Prawo do złożenia odwołania w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym nie ogranicza dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrz spółdzielcze ulega umorzeniu.
3. W przypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.

### §16.

Decyzje podjęte przez właściwe zgodnie ze statutem organy Spółdzielni w postępowaniu odwoławczym mają charakter ostateczny w wewnątrzspółdzielczym toku postępowania.

### §17.

1. Spółdzielnia doręcza członkowi pisma wywołujące skutki prawne bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru lub listem poleconym na adres ostatnio przez niego wskazany.





2. Członek jest obowiązany zawiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o każdej zmianie adresu.
3. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo.

### **Część III - Organy Spółdzielni**

#### **A. Postanowienia wstępne**

##### **§18.**

Organami Spółdzielni są:

- 1) Walne Zgromadzenie,
- 2) Rada Nadzorcza,
- 3) Zarząd.

##### **§19.**

1. Członkiem organów Spółdzielni, z wyłączeniem Zarządu, może być jedynie członek Spółdzielni albo osoba wskazana przez osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni.
2. Osoba o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mająca zdolności do czynności prawnych bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez swojego przedstawiciela ustawowego, a osoba prawna przez swojego pełnomocnika.
3. Członek Spółdzielni będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu 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.

##### **§20.**

1. W skład Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni wchodzi osoby pochodzące z wyborów.
2. Wybory odbywają się w głosowaniu tajnym.

##### **§21.**

Wyboru organów Spółdzielni, o których mowa w § 20, ust. 1, dokonuje Walne Zgromadzenie.

##### **§22.**

1. Wybory organów Spółdzielni, o których mowa w § 20 ust. 1, przeprowadza Komisja Wyborcza wyłaniana na Walnym Zgromadzeniu.
2. Członkiem Komisji Wyborczej może być jedynie członek Spółdzielni biorący udział w Walnym Zgromadzeniu i nie kandydujący na członka władz Spółdzielni.

##### **§23.**

1. Do zadań Komisji Wyborczej należy:
  - 1) zarejestrowanie zgłoszonych kandydatów do organów Spółdzielni, do których przeprowadzane są wybory i ustalenie ich ostatecznych list,
  - 2) ustalenie sposobu przeprowadzenia wyborów, w tym wzoru kart do głosowania i warunków ważności głosu,
  - 3) przeprowadzenie głosowania,
  - 4) obliczenie wyników wyborów i podanie ich do wiadomości Walnego Zgromadzenia,

*Handwritten signatures and initials:*  
Kisiel  
lelel  
Sjbs

5) skompletowanie dokumentacji wyborczej i przekazanie jej Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.

2. Swoją działalność Komisja Wyborcza dokumentuje w formie protokołów.

#### §24.

1. Zgłoszenie kandydata do Rady Nadzorczej lub Zarządu następuje pisemnie w biurze Spółdzielni, co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Wymagana jest zgoda kandydata na kandydowanie w wyborach oraz zgłoszenie kandydatury przez co najmniej 10 członków Spółdzielni. Ponadto kandydat składa pisemne oświadczenie o nieprowadzeniu spraw sądowych ze Spółdzielnią oraz o nieposiadaniu wymagalnego zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu opłat za lokal/miejsce postojowe.
2. Prawo zgłaszania kandydatów przysługuje wszystkim członkom Spółdzielni.
3. Każdy członek Spółdzielni może zgłosić więcej niż jednego kandydata.
4. Po zarejestrowaniu wszystkich zgłoszeń Komisja Wyborcza zatwierdza ostateczną listę kandydatów, umieszczając na niej nazwiska w kolejności alfabetycznej.

#### §25.

1. Komisja Wyborcza opatruje karty do głosowania podpisami co najmniej dwóch jej członków.
2. Wyborca na karcie do głosowania stawia znak "x" przy nazwiskach tych kandydatów, za którymi się opowiada, przy czym liczba zaznaczonych nazwisk, pod rygorem nieważności głosu, musi być równa lub mniejsza od liczby mandatów przewidzianych do obsadzenia, a następnie oddaje kartę do głosowania Komisji Wyborczej.
3. Po zakończeniu głosowania Komisja Wyborcza przystępuje do obliczenia jego wyników i w tym celu:
  - 1) ustala liczbę osób uprawnionych do głosowania,
  - 2) oblicza liczbę oddanych kart do głosowania czyli liczbę wyborców, którzy wzięli udział w wyborach,
  - 3) oblicza liczbę kart do głosowania, które uznano za ważne czyli liczbę głosów ważnych,
  - 4) oblicza liczbę kart do głosowania, które uznano za nieważne czyli liczbę głosów nieważnych,
  - 5) oblicza spośród głosów ważnych liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów.
4. Za wybranych uznaje się tych kandydatów, którzy otrzymali najwięcej oddanych ważnych głosów.
5. W wypadku, gdy dwóch lub więcej kandydatów otrzymało taka samą liczbę głosów i uniemożliwia to ich wybór, gdyż spowodowałoby to przekroczenie liczby mandatów przewidzianych do obsadzenia, należy przeprowadzić pomiędzy nimi wybory dodatkowe na Walnym Zgromadzeniu.
6. Komisja Wyborcza ogłasza wyniki wyborów niezwłocznie po ich ustaleniu oraz sporządza Protokół ze swej działalności. Protokół, o którym mowa, podpisują wszystkie osoby wchodzące w skład Komisji Wyborczej, a następnie dołącza się go do Protokołu z Walnego Zgromadzenia, na którym przeprowadzono wybory.

H. S. 10  
Kuciel S. 10

#### §26.

1. Kadencja Rady Nadzorczej i Zarządu trwa trzy lata, z tym że:
  - 1) Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa od chwili jego wyboru, do dnia Walnego Zgromadzenia, podczas którego podejmowana jest uchwała Walnego Zgromadzenia dotycząca sprawozdania finansowego Spółdzielni za trzeci rok działalności Rady.
  - 2) Kadencja członka Zarządu trwa od chwili jego wyboru, do dnia Walnego Zgromadzenia, podczas którego podejmowana jest uchwała Walnego Zgromadzenia dotycząca sprawozdania finansowego Spółdzielni za trzeci rok działalności Zarządu.
2. W wypadku wyborów uzupełniających kadencja trwa od chwili wyboru do końca kadencji określonego w ust. 1.

#### §27.

1. Członkostwo w organach Spółdzielni w czasie trwania kadencji ustaje w wypadku:
  - 1) zrzeczenia się mandatu,
  - 2) odwołania przez organ, który dokonał wyboru,
  - 3) ustania członkostwa w Spółdzielni członka Rady Nadzorczej,
  - 4) cofnięcia pełnomocnictwa w wypadku pełnomocnika osoby prawnej,
  - 5) nawiązania przez członka Rady Nadzorczej ze Spółdzielnią stosunku pracy lub zawarcia umowy zlecenia lub o dzieło, za wyjątkiem sytuacji, w której członek Rady jest delegowany do czasowego pełnienia funkcji członka zarządu
2. W wypadku ustania członkostwa w organach Spółdzielni w czasie trwania kadencji przeprowadza się wybory uzupełniające zgodnie z postanowieniami §20 - §25 Statutu.

#### §28.

1. Wyborcy mogą odwołać sprawującego mandat jeżeli uchyla się on od pracy w organie Spółdzielni, do którego został wybrany, a w szczególności bez usprawiedliwienia nie bierze udziału w zwoływanych posiedzeniach, albo z innych względów zawiódł ich zaufanie.
2. Wniosek o odwołanie powinien być sporządzony w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem i złożony Zarządowi Spółdzielni w trybie i terminie przewidzianym dla żądania zwołania Walnego Zgromadzenia. Wniosek taki musi złożyć co najmniej taka liczba członków, jak przewidziana do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. co najmniej 10% wszystkich członków Spółdzielni, chyba że ustawa ulegnie zmianie w tym zakresie. Przy czym w przypadku nieudzielenia absolutorium danemu członkowi zarządu lub rady nadzorczej podczas Walnego Zgromadzenia, przeprowadza się na tym Walnym Zgromadzeniu głosowanie w zakresie odwołania takiego członka większością, o której mowa w ust. 3 poniżej. W takiej sytuacji nie jest wymagane zgłoszenie wniosku o odwołanie przez co najmniej liczbę członków uprawnionych do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia zgodnie z ustawą.
3. Głosowanie nad odwołaniem przebiega w sposób tajny, przy czym za odwołaniem członka Rady Nadzorczej lub członka Zarządu opowiedzieć musi się większość kwalifikowana 2/3 członków.

#### §29.

1. Rada Nadzorcza może ważnie obradować i podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej 2/3 statutowej liczby członków tych organów i w zakresie spraw objętych porządkiem obrad.

H. Seliński  
L. Seliński

2. Rada Nadzorcza Spółdzielni podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, chyba że większości kwalifikowanej wymagają ustawy lub Statut.
3. Walne Zgromadzenie Spółdzielni podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów (tj. uwzględniając głosy wstrzymujące się jako głosy "przeciw") przyjmując do jej obliczenia ogólną liczbę uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu (tj. z uwzględnieniem także głosów nieważnych i nie oddanych).
4. Głosowanie większością bezwzględną, o którym mowa w ust. 3 powyżej, nie znajduje zastosowania jeśli przepisy lub Statut przewidują wymóg większości kwalifikowanej. W przypadku kwalifikowanej większości głosów, zgodnie z regułą ogólną z art. 35 § 4 ustawy – Prawo spółdzielcze, przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia takiej uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwałę (tj. bez głosów wstrzymujących się, głosów nieważnych oraz głosów nieoddanych) spośród członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu, uwzględniając wymóg quorum, jeśli takowy wynika z przepisów lub Statutu. Większości kwalifikowanej 2/3 głosów wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia określone w § 31 pkt 5 oraz uchwały w sprawie podjęcia nowej inwestycji budowlanej polegającej na budowie nowych budynków mieszkalnych
5. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Dla ważności podejmowania uchwał w zakresie, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej konieczna jest obecność co najmniej 20% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania Spółdzielni. W przypadku podejmowania uchwały w zakresie likwidacji spółdzielni konieczna jest obecność co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych do głosowania Spółdzielni dla jej skutecznego podjęcia.
6. Organy Spółdzielni podejmują uchwały w głosowaniu jawnym, chyba że głosowania tajnego wymagają ustawy lub Statut, albo głosowania tajnego zażąda co najmniej 1/3 obecnych na posiedzeniu członków tego organu. Wyjątkiem jest głosowanie na Walnym Zgromadzeniu w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu, które odbywa się w sposób tajny. Na żądanie co najmniej 1/3 obecnych na posiedzeniu członków organu Spółdzielni głosowanie jawne przebiega jako głosowanie imienne. W wypadku zgłoszenia obu wniosków jako pierwszy poddaje się pod głosowanie wniosek w sprawie głosowania tajnego, a jeżeli nie uzyska on wymaganej większości następnie poddaje się pod głosowanie wniosek w sprawie głosowania imiennego.
7. Członkowie zarządu i rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
8. Zarząd jest jednoosobowy i składa się z Prezesa Zarządu, tak więc uchwały organ ten podejmuje jednoosobowo.

### §30.

O treści podjętych przez organy Spółdzielni uchwał wywołujących skutki prawne dla ogółu członków Spółdzielni Zarząd zawiadamia członków Spółdzielni kierując korespondencję w sposób wskazany na piśmie przez członka Spółdzielni oraz poprzez wywieszenie odpisów na stronie internetowej Spółdzielni, a Radę Nadzorczą w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty ich podjęcia.

A.S.E.  
12  
Ludwig J. J.

## B. Walne Zgromadzenie

### §31.

Do właściwości Walnego Zgromadzenia należą:

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 oraz Rady Nadzorczej,
3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu po lustracyjnego 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, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
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 wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
10. uchwalenie zmian Statutu,
11. podejmowanie uchwał sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podjęcia działań w tym zakresie,
12. wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. wybór i odwoływanie członków Zarządu,
14. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
15. żądanie przeprowadzenia lustracji Spółdzielni,
16. wyrażanie zgody na podejmowanie nowych inwestycji budowlanych,
17. uchylene decyzji Rady Nadzorczej o zawieszeniu jej członka w zw. z działalnością konkurencyjną,
18. podejmowanie innych uchwał niezastrzeżonych do kompetencji pozostałych organów Spółdzielni.

### §32.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Walne Zgromadzenie może być ponadto zwołane przez Zarząd w każdym czasie.
3. Ustala się, że pierwszy rok obrachunkowy kończy się z dniem 31 grudnia 2016 r., chyba że Spółdzielnia Migdałowa zostanie zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w drugiej połowie 2016 roku, wówczas pierwszy rok obrachunkowy będzie kończył się z dniem 31 grudnia 2017 r. W sytuacji, gdy rejestracja nastąpiłaby w kolejnych latach powyższą regułę stosuje się odpowiednio.
4. Członkowie zarządu i Rady Nadzorczej mają obowiązek złożyć każdorazowo do protokołu Walnego Zgromadzenia pisemne oświadczenia o nieprzewadzeniu spraw sądowych ze Spółdzielnią oraz o nieposiadaniu wymagalnego zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu opłat za lokal mieszkalny i/lub miejsce postojowe.

*M. Sol*  
*Wice*  
*Spoza*

### §33.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie osób lub organów Spółdzielni określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia mają prawo zgłaszać osoby lub organy Spółdzielni zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### §34.

1. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustala Zarząd, po uwzględnieniu żądań, o których mowa w § 33 ust. 2.
2. Zarząd zawiadamia o Walnym Zgromadzeniu zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### §35.

Materiały będące przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, w tym projekty uchwał, Zarząd ma obowiązek udostępnić członkom zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### §36.

W Walnym Zgromadzeniu powinni uczestniczyć członkowie Rady Nadzorczej i członkowie Zarządu oraz mają prawo uczestniczyć zaproszeni przez nich goście. Członkom Zarządu, którzy nie są członkami Spółdzielni i zaproszonym gościom, przysługuje prawo zabierania głosu, nie przysługuje prawo udziału w głosowaniach.

### §37.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny, upoważniony przez Przewodniczącego członek Rady, stwierdzając prawidłowość jego zwołania.
2. Zadaniem prezydium Walnego Zgromadzenia jest zapewnienie sprawnego i zgodnego z prawem przebiegu obrad.
3. Prawidłowo zwołane Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie przewodniczący i sekretarz oraz niezbędne komisje. W skład prezydium i komisji nie mogą wchodzić członkowie Zarządu oraz jego pełnomocnicy.
4. Zadaniem komisji:
  - 1) skrutacyjnej jest sprawdzenie tożsamości i liczby członków Spółdzielni biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, ważności mandatów pełnomocników osób prawnych - członków Spółdzielni i przedstawicieli ustawowych członków Spółdzielni o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mających takiej zdolności oraz obliczanie wyników głosowań nad podejmowanymi uchwałami, a także wykonywanie innych czynności związanych z przeprowadzanymi głosowaniami,
  - 2) wyborczej jest wykonywanie zadań, o których mowa w § 23 Statutu.
5. Każda z komisji, o których mowa w ust. 3, wybiera spośród swoich członków przewodniczącego oraz sporządza protokół ze swoich czynności, który po podpisaniu przez wszystkich członków komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.
6. Walne Zgromadzenie może postanowić, że Komisja Skrutacyjna będzie pełniła jednocześnie funkcję komisji wyborczej.

M. S. J.  
K. S. J.  
S. J. S.

### §38.

Obrady Walnego Zgromadzenia prowadzi członek jego prezydium.

### §39.

1. Walne Zgromadzenie obraduje w sprawach objętych ustalonym przez Zarząd porządkiem obrad.
2. Walne Zgromadzenie może w drodze głosowania zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

### §40.

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw przewidzianych ustalonym porządkiem obrad prowadzący obrady otwiera dyskusję, udzielając głosu członkom Spółdzielni w kolejności zgłaszania się.
2. Walne Zgromadzenie może postanowić o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami ustalonego porządku obrad łącznie.
3. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu oraz przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej, przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
4. Prowadzący obrady ma prawo ograniczyć czas wszystkich wypowiedzi, zwrócić uwagę mówcy, który odbiega od tematu dyskusji lub przekracza ustalony czas wypowiedzi oraz odebrać głos mówcy nie stosującemu się do uwag prowadzącego obrady.
5. Prowadzący obrady może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już wypowiadała się.
6. Od zarządzeń prowadzącego obrady, o których mowa w ust. 4 i 5 zainteresowanemu przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia, które rozstrzyga sprawę w drodze głosowania.
7. W sprawach formalnych prowadzący obrady udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, w szczególności dotyczące:
  - 1) podstaw prawnych podejmowanych uchwał,
  - 2) udzielenia i odebrania głosu,
  - 3) przeprowadzenia dyskusji nad kilkoma punktami zatwierdzonego porządku obrad łącznie,
  - 4) głosowania bez dyskusji,
  - 5) przerwania dyskusji,
  - 6) zamknięcia listy mówców,
  - 7) ograniczenia czasu wystąpień,
  - 8) zarządzenia przerwy w obradach,
  - 9) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy - jeden za wnioskiem i jeden przeciw wnioskowi.
9. Oświadczenia do protokołu powinny być zgłaszane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska na ręce Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

### §41.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia są protokołowane przez sekretarza, którego wyznacza organ zwołujący zgromadzenie.
2. Protokół sporządza się w terminie 30 dni od daty Walnego Zgromadzenia.

15  


3. Protokół zawierać musi co najmniej:
  - 1) datę zgromadzenia,
  - 2) listę obecności i informację o liczbie członków Spółdzielni, którzy wzięli udział w Walnym Zgromadzeniu, wraz ze stwierdzeniem czy zdolne było ono do podejmowania uchwał,
  - 3) imiona i nazwiska osób wybranych do prezydium i komisji Walnego Zgromadzenia,
  - 4) ustalony porządek obrad,
  - 5) treść podjętych uchwał oraz liczbę osób głosujących za podjęciem każdej z uchwał i przeciw jej podjęciu.
4. Protokół podpisują Przewodniczący i Sekretarz Walnego Zgromadzenia.
5. Do protokołu dołącza się protokoły komisji, o których mowa w § 37 ust. 5 Statutu, podpisane oświadczenia członków składane pisemnie do Prezydium.
6. Obrady Walnego Zgromadzenia są fonicznie utrwalane, nagranie archiwizowane i przechowywane wraz z protokołem. Otwierający Walne Zgromadzenie informuje o powyższym zgromadzonych. Zarząd zapewnia obsługę techniczną, oraz odpowiada za ochronę oryginału nagrania.
7. Nagranie służy dla protokolanta jako pomocnicze źródło w redakcji protokołu z obrad. Zarząd, na wniosek członka, przekazuje mu na nośniku elektronicznym kopię nagrania, poświadczając pisemnie jego zgodność z oryginałem, za zwrotem kosztów wykonania kopii, ustaloną przez Zarząd w drodze uchwały,
8. Rada Nadzorcza może uchwalić szczegółowy Regulamin w zakresie zwoływania i przeprowadzania Walnego Zgromadzenia.

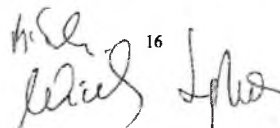
### C. Rada Nadzorcza

#### §42.

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 członków Spółdzielni.
2. Wyboru członków Rady Nadzorczej dokonuje Walne Zgromadzenie.
3. Jeżeli Rada Nadzorcza wyznaczy jednego ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, członkostwo tej osoby w Radzie Nadzorczej ulega zawieszeniu na czas pełnienia tej funkcji.
4. W wypadku zmniejszenia się składu Rady Nadzorczej w stosunku do liczby określonej w ust. 1, Rada Nadzorcza nadal pełni swoje funkcje w zmniejszonym składzie, przy czym Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w celu przeprowadzenia wyborów uzupełniających.

#### §43.

1. Do właściwości Rady Nadzorczej należy:
  - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
  - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
    - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
    - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
    - c) prowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
  - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,

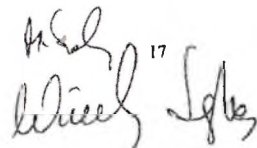
 16



- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
  - 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
  - 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
  - 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
  - 9) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w sprawie wpisania lub skreślenia z rejestru członków osób, których członkostwo powstało lub ustało z mocy prawa lub odmowę dokonania tych czynności,
  - 10) żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia,
  - 11) reprezentowanie Spółdzielni w sprawach o uchylenie uchwał Walnego Zgromadzenia wnoszonych przez Zarząd,
  - 12) wyrażanie zgody na udzielenie przez Zarząd pełnomocnictw, z wyjątkiem pełnomocnictw procesowych,
  - 13) zawieszanie w pełnieniu czynności członków Rady, którzy naruszyli zakaz konkurencji określony w ustawie Prawo spółdzielcze;
  - 14) żądanie przeprowadzenia lustracji Spółdzielni,
  - 15) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni,
  - 16) przedstawianie Walnemu Zgromadzeniu wniosków z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni,
  - 17) ustalanie wzoru deklaracji członkowskiej,
  - 18) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Zarządu,
  - 19) wybór biegłego rewidenta,
  - 20) uchwalanie regulaminów przewidzianych w Statucie,
  - 21) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
  - 22) rozpatrywanie wniosków w sprawach przedstawionych przez członków spółdzielni i jej organy,
  - 23) podejmowanie inicjatyw w sprawach nowych inwestycji i remontów.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

#### §44.

1. Pierwsze w kadencji posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący lub Sekretarz Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru Rady Nadzorczej, a w przypadku Zebrania na mocy art. 109 ustawy – Prawo spółdzielcze, Przewodniczący tego Zebrania.
2. Następne posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoływane są w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w miesiącu.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek co najmniej 2 członków Rady lub na wniosek Zarządu, tak aby odbyło się w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku, o którym mowa.

 17

#### §45.

1. Porządek obrad Rady Nadzorczej ustala zwołujący posiedzenie, uwzględniając w nim sprawy zgłoszone przez członków Rady i Zarząd.
2. O czasie, miejscu i porządku obrad zwołujący posiedzenie zawiadamia członków Rady Nadzorczej na piśmie, za pokwitowaniem, lub pocztą elektroniczną na wskazany adres co najmniej na 3 dni przed terminem posiedzenia, dostarczając im jednocześnie materiały będące przedmiotem obrad.
3. W szczególnych wypadkach termin, o którym mowa w ust. 2, może być skrócony do 1 dnia. Uzasadnienie zastosowania takiego trybu zwołania posiedzenia powinno być zamieszczone w protokole z posiedzenia Rady.

#### §46.

1. Członek Rady Nadzorczej jest obowiązany do osobistego udziału w jej posiedzeniu. O niemożności wzięcia udziału w posiedzeniu członek Rady Nadzorczej powinien poinformować Przewodniczącego lub Zastępcę Przewodniczącego Rady przed terminem posiedzenia.
2. W posiedzeniu Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć zaproszeni członkowie Zarządu i goście. Osobom tym przysługuje prawo zabierania głosu, nie przysługuje prawo udziału w głosowaniach.

#### §47.

1. Rada Nadzorcza wybiera spośród swoich członków, w obecności co najmniej 2/3 jej członków, w głosowaniu tajnym, prezydium w składzie: przewodniczący, zastępcą przewodniczącego i sekretarz.
2. Rada Nadzorcza może powoływać spośród swoich członków komisje stałe i czasowe, wyznaczając ich przewodniczących.
3. W skład komisji, o których mowa w ust. 2, mogą wchodzić również członkowie Spółdzielni nie będący członkami Rady Nadzorczej, z tym że ich liczba nie może przekroczyć połowy składu komisji. Osoby te mogą uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej z uwzględnieniem postanowień § 46, ust. 2.

#### §48.

1. Obrady Rady Nadzorczej prowadzi zwołujący posiedzenie Członek Rady Nadzorczej..
2. Prowadzący obrady stwierdza prawidłowość zwołania posiedzenia oraz zdolność Rady do podejmowania uchwał.

#### §49.

Do trybu obradowania Rady Nadzorczej mają zastosowanie odpowiednio § 40 - 41 Statutu, z tym, że protokół z posiedzenia Rady podpisuje prowadzący i protokołujący obrady, natomiast uchwałę podpisują wszyscy członkowie Rady głosujący za jej podjęciem.

#### §50.

W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ustawie Prawo spółdzielcze i zawieszenia członka tego organu w pełnieniu czynności Zarząd, w terminie 30 dni od daty zawiadomienia go o podjęciu uchwały o zawieszeniu, zwołuje Walne Zgromadzenie, które rozstrzyga sprawę poprzez uchylenie zawieszenia członka (większością bezwzględną głosów) albo odwołanie tego członka (kwalifikowaną większością 2/3 głosów).

*[Handwritten signature]*  
18

#### §51.

Z tytułu wykonywania mandatu członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na liczbę posiedzeń, wynoszącego 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

#### D. Zarząd

#### §52.

1. Zarząd jest jednoosobowy .
2. Prezes Zarządu może nie być członkiem Spółdzielni.
3. Prezesa Zarządu powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.
4. Kandydaci na Prezesa Zarządu powinni wykazywać się odpowiednim do stanowiska wykształceniem i doświadczeniem oraz znajomością problematyki spółdzielczej - spełnienie powyższych przesłanek zostaje ocenione przez członków Spółdzielni w ramach głosowania przeprowadzanego przez Walne Zgromadzenie.
5. Prezes Zarządu może być etatowym pracownikiem Spółdzielni.

#### §53.

1. Do kompetencji Zarządu należy dokonywanie czynności prawnych i faktycznych we wszystkich sprawach nie zastrzeżonych w ustawach lub Statucie innym organom Spółdzielni.
2. Zarząd składa kwartalne sprawozdania ze swej działalności Radzie Nadzorczej, a roczne sprawozdanie - Walnemu Zgromadzeniu.

#### §54.

1. Udzielenie przez Zarząd pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych wymaga zgody Rady Nadzorczej.
2. Nie wymaga zgody Rady Nadzorczej udzielenie pełnomocnictwa procesowego.

#### §55.

Szczegółowe zasady działania Zarządu mogą zostać określone w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

#### Część IV - Prawo do lokalu

#### §56.

1. W celu zaspokojenia potrzeb lokalowych członków Spółdzielnia może:
  - 1) ustanawiać prawo odrębnej własności lokalu lub inne prawo określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących własność Spółdzielni lub takie prawo do domów jednorodzinnych,
  - 2) wynajmować domy jednorodzinne, lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu pozostające w zasobach Spółdzielni.
2. Członkom Spółdzielni przysługuje prawo używania przydzielonych im lokali

mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących własność Spółdzielni na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ustanowionego przed 31 lipca 2007 r.

3. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawie zbycia nieruchomości.
4. Postanowienia niniejszego Statutu dotyczące lokali stosuje się odpowiednio do domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

#### §57.

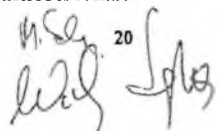
1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie ich założeń organizacyjno-finansowych obejmujących w szczególności:
  - 1) krąg osób, na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
  - 2) standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali,
  - 3) źródła finansowania inwestycji,
  - 4) organizację obsługi procesu inwestycyjnego.
2. Plan rzeczowo-finansowy inwestycji uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
3. Realizując program inwestycyjny w zakresie budowania lub nabywania budynków w celu ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu lub innego prawa do lokalu określonego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych Spółdzielnia zawiera z członkiem umowę o budowę lokalu.
4. Niezależnie od postanowień, o których mowa w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, umowa, o której mowa w ust. 1, powinna zawierać:
  - 1) terminy wpłat wkładu budowlanego,
  - 2) termin ostatecznego rozliczenia kosztów budowy lokalu,
  - 3) termin ustanowienia na rzecz członka odrębnej własności lokalu lub innego prawa do lokalu określonego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - 4) zasady ponoszenia kosztów związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokalu, w tym opłat notarialnych, kosztów założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej,
  - 5) warunki rozwiązania umowy, jej wypowiedzenia i odstąpienia od niej przez każdą ze stron,
  - 6) odsetki za nieterminowe wnoszenie wkładu budowlanego i kary umowne.

#### §58.

1. Koszty budowy lokalu ustala się w trzech etapach:
  - 1) wstępnie - przy podpisaniu umowy o budowę lokalu,
  - 2) przejściowo - przy zmienności cen i kosztu budowy w trakcie realizacji inwestycji, a członek Spółdzielni jest zobowiązany do uzupełnienia wkładu budowlanego w terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia go o zmianie wysokości wstępnego kosztu budowy,
  - 3) ostatecznie - po końcowym rozliczeniu inwestycji, a rozliczenie to następuje w terminie 6 miesięcy od dnia zgłoszenia budynku do użytkowania lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów inwestycji określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

#### §59.

1. Członek spółdzielni ubiegający się o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu

20  


- lub innego prawa do lokalu określonego w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych wnosi wkład budowlany jednorazowo lub w ratach, których wysokość i terminy wnoszenia określa Zarząd, tak aby wstępnie określone koszty budowy lokalu zostały przez członka poniesione przed przekazaniem mu tego lokalu.
2. Od nie wpłaconego w określonych terminach wkładu budowlanego Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie.
  3. W uzasadnionych wypadkach Zarząd może odstąpić od dochodzenia odsetek.

#### §60.

Członek uzyskujący prawo odrębnej własności lub inne prawo do lokalu określone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu obowiązującej w dniu zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności.

#### §61.

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu:

- 1) osoby, którym przysługiwało prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą są obowiązane do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy po wygaśnięciu prawa do tego lokalu,
- 2) podstawą do dokonania przez Spółdzielnię rozliczenia z tytułu wygasłego prawa z osobą uprawnioną jest wartość rynkowa lokalu,
- 3) przysługująca uprawnionemu równowartość własnościowego prawa do lokalu ustalona w powyższy sposób nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie sprzedaży przetargowej,
- 4) rozliczenie z byłym członkiem Spółdzielni lub ze spadkobiercami powinno być dokonane z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu na dzień wygaśnięcia tego prawa w terminie 7 dni od daty wniesienia wkładu budowlanego przez następcę, z którym Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie prawa do lokalu,
- 5) Spółdzielnia ma obowiązek potrącenia z kwoty równowartości prawa do lokalu należności, o których mowa w Prawie spółdzielczym i ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych oraz obowiązek potrącenia wzajemnych roszczeń Spółdzielni wobec członka, jak opłaty za używanie lokalu i koszty remontu.

#### §62.

Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu członkom lub innym osobom fizycznym i prawnym.

#### §63.

Spółdzielnia może dokonywać sprzedaży lokali mieszkalnych i lokali użytkowych stanowiących jej własność, lub do których wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

#### §64.

Szczegółowe zasady wynajmowania i sprzedaży lokali, o których mowa w § 62 - 63 może określać dodatkowo regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

ASL  
leśny<sup>21</sup> / flos

## Część V - Użytkowanie lokalu

### §65.

1. Lokal może być używany wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zmiany układu ścian nośnych w lokalu oraz instalacji w lokalu i budynku wymagają zgody Spółdzielni.
3. W części lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego może być prowadzona działalność gospodarcza, o ile nie jest ona uciążliwa dla użytkowników innych lokali oraz nie narusza konstrukcji i instalacji budynku a ponadto spełnia wszelkie wymogi przewidziane przepisami prawa dla prowadzenia danej działalności.

### §66.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali, a także członkowie, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu i którym postanowiono do dyspozycji lokale są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale lub z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni i terminowo uiszczać opłaty z tego tytułu.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1, obejmują w szczególności:
  - 1) koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości,
  - 2) opłaty za wieczyste użytkowanie oraz dzierżawę gruntów,
  - 3) podatki,
  - 4) ubezpieczenia,
  - 5) koszty wywozu nieczystości,
  - 6) koszty energii elektrycznej dla celów eksploatacji nieruchomości,
  - 7) koszty zarządu ogólnego w części przypadającej na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
  - 8) odpisy na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
3. Opłaty, o których mowa w ust. 1, są ustalane przez Radę Nadzorczą w planach gospodarczo-finansowych.
4. Okresem rozliczeniowym kosztów, o których mowa w ust. 1, jest rok kalendarzowy.
5. Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a opłatami wnoszonymi przez członków Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody Spółdzielni w następnym okresie rozliczeniowym.
6. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów, w tym ustalenie jednostek kalkulacyjnych i rozliczeniowych, o których mowa w ust. 1, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

### §67.

Spółdzielnia rozlicza z członkami: koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody, oraz koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, w oparciu o szczegółowe zasady określone w regulaminach uchwalonych przez Radę Nadzorczą.

### §68.

1. Członek Spółdzielni jest obowiązany wносить opłaty za używanie lokalu, opłaty z tytułu kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy wody i

h. S. 22  
leucy J. S. 22

- odprowadzenie ścieków od daty podstawienia tego lokalu do jego dyspozycji.
- Opłaty, o których mowa w ust. 1 powinny być wnoszone co miesiąc, przelewem bankowym lub przekazem pocztowym na rachunek Spółdzielni do 15 dnia każdego miesiąca, którego dotyczą.
  - Od nie wpłaconych w terminie opłat, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie.
  - W uzasadnionych wypadkach Zarząd może odstąpić od dochodzenia odsetek.
  - Członek Spółdzielni nie może bez jej zgody potrącać swoich wierzytelności względem Spółdzielni z należnych opłat za używanie lokalu.

#### §69.

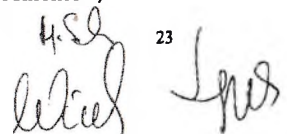
- Niezależnie od wnoszenia opłat za używanie lokalu obowiązkiem członka Spółdzielni jest utrzymywanie tego lokalu w należyтым stanie technicznym, a w szczególności konserwacja, i naprawa po okresie gwarancji i rękojmi oraz wymiana po ich zużyciu wszystkich stałych elementów wyposażenia lokalu, w tym w szczególności:
  - podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych i podłogowych okładzin ceramicznych,
  - okien zgodnie z projektem budowlanym budynku,
  - drzwi wejściowych i wewnętrznych z zachowaniem ich ujednolicenia w całym budynku,
  - kuchni, wanien, brodzików, misek ustępowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii oraz innych urządzeń sanitarnych i wentylacyjnych,
  - osprzętu instalacji elektrycznej i centralnego ogrzewania od liczników do lokali,
  - przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych,
  - płytek na balkonach i tarasach,
  - tynków sufitów i ścian.
- Członek Spółdzielni jest obowiązany do naprawienia szkód w posiadanym lokalu, innych lokalach, pomieszczeniach przynależnych i nieruchomości wspólnej powstałych z jego winy.

#### §70.

- Obowiązkiem Spółdzielni jest utrzymywanie części wspólnej nieruchomości i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni w należyтым stanie technicznym i porządkowym, a w szczególności konserwacja i naprawa konstrukcji budynku, więźby i poszycia dachowego oraz wszystkich instalacji od przyłącza do budynku do urządzenia pomiarowego lub przyłącza obsługującego lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu.
- Spółdzielnia jest obowiązana do naprawienia szkód w posiadanym przez członka lokalu mieszkalnym lub lokalu o innym przeznaczeniu powstałych z jej winy.

#### §71.

- Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości nie wymienione w § 69 ust. 1 statutu rozliczane są w stawce opłat na pokrycie kosztów Spółdzielni.
- Remonty budynków i infrastruktury przynależnej do nich mogą być finansowane:
  - funduszem remontowym,
  - kredytem bankowym,
  - innymi środkami.
- Fundusz remontowy tworzy się z odpisów na fundusz remontowy i innych wpływów, w tym m.in.:
  - kar umownych za nieterminowe lub nieprawidłowe wykonanie remontów,

4.52  
23  


- 2) zwiększenia wartości budynków o kwotę odpowiadającą wysokości wkładów budowlanych na adaptację strychów,
- 3) odszkodowań otrzymanych od ubezpieczyciela za straty spowodowane żywiołami.

#### §72.

Szczegółowe zasady używania lokali, korzystania z innych urządzeń i usług Spółdzielni oraz obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie konserwacji, napraw i remontów wewnątrz lokali może określać dodatkowo regulamin (lub regulaminy) uchwalony przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

### Część VI - Gospodarka Spółdzielni

#### §73.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na podstawie rocznych planów gospodarczo-finansowych sporządzanych przez Zarząd i uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
2. Rokiem obrachunkowym Spółdzielni jest rok kalendarzowy.
3. Szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni określa regulamin finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

#### §74.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rozrachunku gospodarczego.
2. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowy sposób prowadzenia ewidencji księgowej określają zasady polityki rachunkowości uchwalane przez Zarząd.
3. Osiągniętą nadwyżkę bilansową Spółdzielnia przeznaczona na sfinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości obciążających członków Spółdzielni lub inne cele. Uchwałę w tej sprawie podejmuje Walne Zgromadzenie.
4. Stratę bilansową pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie z funduszu udziałowego, a w dalszej kolejności z innych funduszy. Uchwałę w tej sprawie podejmuje Walne Zgromadzenie.

#### §75.

1. Spółdzielnia tworzy fundusze na podstawie przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.
2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1, określa regulamin finansowy uchwalony przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.
3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia określających sposoby ich gromadzenia i wydatkowania.
4. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

#### §76.

Szczegółowe zasady wyłaniania wykonawców robót i usług inwestycyjnych, remontowych, modernizacyjnych i konserwacyjnych w Spółdzielni może określać regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.

*Handwritten signature and date:*  
24



## Część VII - Postanowienia końcowe

### §77.

Statut i jego zmiany wchodzi w życie z dniem rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Sekretarz Zebrania:

Anna Wierczyńska

Przewodnicząca Zebrania:

Krzysztof Dębski

H. Sosulka

SPÓŁKA NA MIESZKANIA "MOSKOWIA"  
ul. Łąkowa 7 lok. U1, 02-792 Warszawa  
NIP 951-241-07-11  
REGON 364160517

