STATUT

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

PRĄDNIK BIAŁY WSCHÓD
(tekst jednolity)

Czerwiec 2026

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE 3
ROZDZIAŁ II CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI 5
A. NABYCIE CZŁONKOSTWA 5
B. USTANIE CZŁONKOSTWA 9
C. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE 12
D. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW 13
E. WPISOWE I UDZIAŁY 15
ROZDZIAŁ III ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW 16
A. WKŁADY MIESZKANIOWE 16
B. WKŁADY BUDOWLANE 16
ROZDZIAŁ IV TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI 18
A. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO 18
B. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO 20
C. ZAMIANA LOKALI 23
D. WYNAJEM LOKALI I DZIERŻAWA GRUNTÓW 24
E. SPRZEDAŻ MIESZKAŃ 24
F. PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU 24
ROZDZIAŁ V ZMIANA TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI 26
A. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO 26
B. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO LUB SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU UŻYTKOWEGO W TYM GARAŻU 27
C. INNE PRZYPADKI PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU 27
ROZDZIAŁ VI ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI 28
ROZDZIAŁ VII ROZLICZANIE KOSZTÓW ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI I ZASADY WNOSZENIA OPŁAT 28
ROZDZIAŁ VIII ORGANY SPÓŁDZIELNI 34
A. POSTANOWIENIA OGÓLNE 34
B. WALNE ZGROMADZENIE 35
C. RADA NADZORCZA 42
D. skreślony 45
E. ZARZĄD 45
F. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU 46
ROZDZIAŁ IX ZEBRANIE MIESZKAŃCÓW BUDYNKU 47
ROZDZIAŁ X GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI 48
ROZDZIAŁ XI LUSTRACJA 50

Ilekroć w niniejszym Statucie jest mowa bez bliższego określenia o:

1. „Spółdzielni” - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie;
2. „Statucie” - rozumie się przez to niniejszy Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie;
3. „Zarządzie” - rozumie się przez to Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie;
4. „Radzie” - rozumie się przez to Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie;
5. „Członku” - rozumie się przez to członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie;
6. „Ustawie” - rozumie się przez to Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845);
7. „Właścicielu” - rozumie się osobę posiadającą prawo odrębnej własności lokalu;
8. „Walnym Zgromadzeniu” rozumie się przez to Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód” w Krakowie;
9. „Nieruchomości wspólnej” – rozumie się przez to grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali;
10. „Osobie bliskiej” rozumie się przez to: zstępnego, wstępnego, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę pozostającą faktycznie we wspólnym pożyciu.

ROZDZIAŁ I
POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Prądnik Biały Wschód”.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Prądnik Biały Wschód”, zwana dalej „Spółdzielnią”, działa na podstawie przepisów:
   1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845);
   2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami);
   3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami);

4) ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 z późn. zmianami);
5) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późniejszymi zmianami);
6) innych obowiązujących ustaw i postanowień niniejszego Statutu.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest Kraków.
2. Terenem działania Spółdzielni jest obszar Rzeczpospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 3

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin.

§ 4

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
1. ustanawianie na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni;
2. ustanawianie na rzecz członków oraz osób nie będących członkami prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni;
3. wynajmowanie członkom lub innym osobom lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
4. sprzedaż wolnych, w sensie prawnym i fizycznym, lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

§ 5

W celu realizacji przedmiotu swojej działalności, Spółdzielnia:
1) zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
2) może zarządzać innymi nieruchomościami na podstawie umów zawartych z właścicielami tych nieruchomości;
3) może wydzierżawiać grunty stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym;
4) może prowadzić działalność społeczną, oświatową i kulturalną na rzecz członków i ich rodzin;

5) może prowadzić działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celów określonych w § 3 Statutu na zasadach określonych w odrębnych przepisach, a w szczególności związaną z:
   a) prowadzeniem pośrednictwa obrotu nieruchomościami, pośrednictwa pracy;
   b) usługami doradczo – szkoleniowymi;
   c) usługami remontowo – budowlanymi na rzecz Spółdzielni i na zewnątrz;
6) może nabywać potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste.
7) Spółdzielnia może prowadzić działalność inwestycyjną.

§ 6

1. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych dla realizacji zadań określonych w § 5 pkt. 5) Statutu.
2. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie, które podejmuje również decyzje w przedmiocie zbycia części udziałów w tych organizacjach.
3. Spółdzielnia może zrzeszać się w związkach spółdzielczych i współdziałać z innymi osobami prawnymi zajmującymi się problemami mieszkalnictwa.

ROZDZIAŁ II
CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

A. NABYCIE CZŁONKOSTWA

§ 7

1. Członkiem Spółdzielni z mocy prawa jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych, albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych której przysługuje:
   1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
   2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego;
   3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa

własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

4. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r.- Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Członek, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta z zastrzeżeniem ustępu 7.
6. Jeżeli ekspektatywa własności albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem Spółdzielni od dnia doręczenia informacji o wyborze.
7. Jeżeli prawo odrębnej własności do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje prawo odrębnej własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana składa deklarację członkowską.
8. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część z nich są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 6 lub 7 i pozostają członkami Spółdzielni.

§ 8

O przyjęciu w poczet członków osób, które nabyły odrębną własność lokalu decyduje Zarząd.

§ 9

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 członkowstwo nie powstało 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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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 którym mowa w art. 15 ust. 4 w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni z chwilą nabycia prawa z zastrzeżeniem § 7 ust. 6. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia Spółdzielnię w terminie 14 dni o nabyciu prawa.
3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 i 2 zaistniały przed 9.09.2017 r., osoba nie będąca członkiem nabywa członkostwo z dniem 9.09.2017 r.
4. Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów stwierdza nabycie członkostwa, dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.

§ 10

Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi rejestr członków zawierający:

1) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej jej nazwę;
2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje jej prawo;
3) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w pkt 2;
4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
5) numer telefonu oraz ewentualnie adres mailowy;
6) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż właściciel lokalu;
7) wysokość wniesionych wkładów;
8) zmiany danych określonych w pkt 1 do 6;
9) datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków;
10) datę ustania członkostwa;
11) informację o wysokości zadłużenia członka z tytułu opłat za korzystanie z lokalu – w wersji elektronicznej.

§ 11

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków osoby, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać:
   1) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej jej nazwę;
   2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje jej prawo;
   3) miejsce zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w pkt 2;
   4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
   5) numer telefonu oraz ewentualnie adres mailowy;
   7) osobę administrującą lokalem jeżeli jest inna niż właściciel lokalu;
3. Osoba, która złożyła deklarację zobowiązana jest do poinformowania Spółdzielni o każdej zmianie danych określonych w ust. 2 w terminie 7 dni od zaistnienia tych okoliczności. W przypadku niepoinformowania Spółdzielni o zmianach, uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.
4. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu i ich imienną pieczątką z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

§ 12

1. Uchwałę w sprawie przyjęcia w poczet członków Zarząd obowiązany jest podjąć w ciągu 1 miesiąca od złożenia deklaracji.

2. Osobę, która złożyła deklarację należy zawiadomić o treści uchwały Zarządu pisemnie w ciągu 2 tygodni od dnia jej podjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie i pouczenie o treści ust. 3.
3. Osoba, której odmówiono przyjęcia w poczet członków, może w ciągu 2 tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia o odmowie wnieść odwołanie do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza obowiązana jest rozpatrzyć to odwołanie w ciągu 3 miesięcy od jego wniesienia. Uchwała Rady Nadzorczej kończy postępowanie przed organami Spółdzielni. Postanowienia ust. 2 dotyczące zawiadamiania o treści uchwały i jej uzasadnienia stosuje się odpowiednio.

B. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 13

Członkostwo Spółdzielni ustaje na skutek:
1) wystąpienia ze Spółdzielni członka, który posiada prawo odrębnej własności lokalu w zasobach Spółdzielni;
2) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w przypadkach określonych w ustawie;
3) skreślenia z rejestru członków w związku ze śmiercią członka Spółdzielni, a w odniesieniu do osoby prawnej – w razie utraty osobowości prawnej;
4) zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 16 i § 17;
5) likwidacji Spółdzielni.

§ 14

Członek, któremu przysługuje odrębna własność lokalu może w każdym czasie wystąpić ze Spółdzielni, składając oświadczenie o wypowiedzeniu członkostwa. Wypowiedzenie powinno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia po dniu, w którym oświadczenie o wypowiedzeniu zostało złożone. Za dzień wystąpienia uważa się pierwszy dzień po upływie terminu wypowiedzenia.

§ 15

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa, oraz w innych wypadkach określonych w ustawie i Statucie.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania 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 żądać orzeczenia przez Sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przez zamknięciem rozprawy przez Sądem I instancji, a jeżeli wniesiono apelacje przez Sądem II instancji, członek Spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.

3. W wypadku, 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. Z chwilą gdy orzeczenie Sądu stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa.
4. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
5. Roszczenie, o którym mowa w ust. 4 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 ustało

§ 16

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały chyba, że uchwała zaczyna obowiązywać z innym terminie.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali, w określonym budynku lub budynkach, położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
3. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9.09.2017 r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu, oraz

któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.

4. 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.

§ 17

Członkostwo w Spółdzielni ustaje z mocy prawa z chwilą:

1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 18

1. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w § 17 i § 19 Statutu, Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
2. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której członkostwo ustało w terminie dwóch miesięcy na wskazany przez nią adres.

§ 19

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia śmierci, a członka - osobę prawną z dniem ustania jej osobowości prawnej.

§ 19^1

Jeżeli na posiedzeniu organu rozpatrywana będzie sprawa członka Spółdzielni wymagająca podjęcia uchwały, członek Spółdzielni ma prawo uczestniczyć w posiedzeniu tego organu na jego zaproszenie. Jeżeli na posiedzeniu organu rozpatrywana będzie sprawa członka Spółdzielni

niewymagająca podjęcia uchwały, członek Spółdzielni ma prawo do przedstawienia swojego stanowiska podczas dyżuru członka organu.

C. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 20

1. Wniosek członka złożony w sprawach między członkiem a Spółdzielnią powinien być rozpatrzony w ciągu 1 miesiąca.

2. Jeżeli rozpatrzenie wniosku w tym terminie nie jest możliwe, Zarząd zobowiązany jest zawiadomić o tym zainteresowanego członka, wskazując równocześnie termin, w którym wniosek zostanie rozpatrzony. Termin ten nie może być dłuższy niż 1 miesiąc.

§ 21

1. O sposobie załatwienia wniosku członek powinien być zawiadomiony pisemne w ciągu 2 tygodni od dnia jego rozpatrzenia przez Zarząd.
2. Pismo zawiadamiające o negatywnym załatwieniu wniosku, winno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o treści § 22 Statutu i o skutkach niezachowania określonego w nim terminu.

§ 22

1. Członkowi służy prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 2 tygodni od dnia zawiadomienia go o stanowisku Zarządu w sposób określony w § 21 Statutu.
2. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia.
3. Zainteresowany członek powinien być zawiadomiony o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej przynajmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia, na którym będzie rozpatrywane jego odwołanie. Udział członka lub jego pełnomocnika w posiedzeniu Rady Nadzorczej ogranicza się do przedstawienia swych racji i odpowiedzi na zadane pytania,
   z wyłączeniem głosowania.
4. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo zainteresowanego członka nie tamuje rozpatrzenia sprawy, jeżeli został on zawiadomiony w sposób określony w ust. 3. To samo dotyczy sytuacji, w której zawiadomienie nie mogło być doręczone, ponieważ członek nie zawiadomił Spółdzielni o zmianie adresu.
5. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym. Odpis tej uchwały doręcza się zainteresowanemu

członkowi w ciągu 2 tygodni od dnia jej podjęcia wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie odwołania.

§ 23

1. Od uchwały w sprawie między członkiem, a Spółdzielnią podjętej w pierwszej instancji przez Radę Nadzorczą, członkowi służy prawo wniesienia odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania odpisu uchwały, doręczonego w sposób określony w § 22 ust. 5 Statutu. Członek może zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej wprost do sądu w terminie 6 tygodni.
2. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie, jeżeli zostało doręczone Spółdzielni przynajmniej na 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Postanowienia § 22 ust. 3, 4, 5 Statutu stosuje się odpowiednio.

§ 24

Skreślony

D. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 25

1. Członkowi Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień Statutu oraz przepisów Ustawy i Prawa Spółdzielczego. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członek Spółdzielni może w szczególności:
   1) uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu wybierać i być wybieranym do organów Spółdzielni, z wyłączeniem członków, którzy nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych;
   2) żądać zawarcia przez Spółdzielnię umowy przeniesienia własności lokalu, jeżeli przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego lub garażu;
   3) żądać kalkulacji wysokości opłat za używanie lokalu, zaskarżyć do sądu zasadność zmiany wysokości opłat za lokal. W przypadku wystąpienia na drogę sądową członek ponosi opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni;
   4) korzystać z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni osobiście, a także przez członków rodziny i osoby wspólnie z nim zamieszkałe;
   5) przeglądać w lokalu Spółdzielni rejestr członków udostępniony w formie papierowej, protokół Walnego Zgromadzenia, sprawozdanie roczne i bilans, protokół lustracji, własne akta członkowskie, oraz otrzymać informację o wysokości zadłużenia członków swojej

nieruchomości po złożeniu oświadczenia zgodnego z ustawą o ochronie danych osobowych;
6) otrzymać kopie uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych, faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów pokrywa członek. Zasady udostępniania dokumentów określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą;
7) otrzymać od Spółdzielni nieodpłatnie odpis Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu;
8) brać czynny udział w życiu Spółdzielni, zgłaszać wnioski w sprawach związanych z realizacją przez Spółdzielnię jej zadań,
9) dochodzić swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym i na drodze sądowej;
10) być informowany o wszystkich ważnych problemach Spółdzielni;
11) zaskarżyć do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia z powodu ich sprzeczności z przepisami prawa lub postanowieniami Statutu, dobrymi obyczajami, albo mające na celu pokrzywdzenie członka,

§ 26

Członek Spółdzielni jest obowiązany:
1. przestrzegać przepisy prawa, stosować się do postanowień Statutu oraz opartych na nim regulaminów i uchwał organów Spółdzielni;
2. skreślony;
3. wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany w wymaganej wysokości na dzień przyjęcia w poczet członków;
4. pokryć koszty związane z wyodrębnieniem własności lokalu przewidziane w odrębnych przepisach i koszty wyodrębnienia własności nieruchomości;
5. uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, w części przypadającej na jego lokal lub garaż, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, jak również w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię – przez uiszczanie opłat co miesiąc z góry do 25-go dnia każdego miesiąca;
6. uczestniczyć w zobowiązaniach Spółdzielni wobec osób trzecich, a w szczególności:
   a) z tytułu spłaty kredytów i odsetek wynikających z finansowania prowadzonych przedsięwzięć inwestycyjnych i remontowych,
   b) poniesionych, a nie zrefundowanych przez Skarb Państwa, kosztów scalania lub podziału nieruchomości;
7. dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie mienia spółdzielczego i jego ochronę;
8. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów;

9. zawiadomić niezwłocznie Spółdzielnię o zmianach danych zawartych w deklaracji członkowskiej lub innym oświadczeniu mających wpływ na stosunki cywilno – prawne ze Spółdzielnią, a w szczególności zawiadomić Spółdzielnię o każdorazowej zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu, do którego członek posiada tytuł prawny;
10. utrzymywać swój lokal w należytym stanie techniczno – sanitarnym;
11. korzystać z lokalu oraz z pomieszczeń i urządzeń wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem i w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym;
12. w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, udostępnić niezwłocznie lokal w celu usunięcia awarii;
13. po wcześniejszym uzgodnieniu ze Spółdzielnią terminu udostępnić lokal w celu:
    a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
    b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni,
    c) dokonania odczytu urządzeń pomiarowych,
    d) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
    e) wyposażenia budynku lub jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje i urządzenia;
14) pokryć koszty sporządzenia przez rzeczoznawcę majątkowego opinii – wyceny wartości rynkowej lokalu, sporządzonej na potrzeby ustalenia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, zaświadczeń dla urzędów i sądów;
15) uzyskać zgodę Spółdzielni na wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego lub jego części, jeżeli byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu, bądź jego części;
16) pisemnie powiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego, jeżeli miałoby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.

E. WPISOWE I UDZIAŁY

§ 27

Od dnia 09 września 2017 r. członkowie nie wnoszą z tytułu wpisowego i udziałów.

§ 28

W razie ustania członkostwa Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej udziały w wysokości nominalnej wpłaty w terminie do 7 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym ustało członkostwo. Wpisowe nie ulega zwrotowi.

ROZDZIAŁ III
ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW

§ 29

W zależności od statusu prawnego lokalu rozróżnia się:
1. Wkład mieszkaniowy związany ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu;
2. Wkład budowlany związany ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu.

A. WKŁADY MIESZKANIOWE

§ 30

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat za używanie lokalu, inne należności przypadające Spółdzielni a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 31

Warunkiem wypłaty, o której mowa w § 30 jest opróżnienie lokalu.

B. WKŁADY BUDOWLANE

§ 32

Członek ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przysługujące innej osobie wpłaca wartość rynkową tego lokalu.

§ 33

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalona, w sposób przewidziany w ust.2 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeśli jednak należność jest ustalona w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
4. Wartość rynkową określa rzeczoznawca majątkowy.

§ 34

1. W terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia tego lokalu.
2. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.
4. Roszczenie o wypłatę wkładu budowlanego albo jego części staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo. Spółdzielnia nie zwraca nakładów poniesionych przez członka Spółdzielni z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu.

ROZDZIAŁ IV
TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

A. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 35

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ustanowione od 23 kwietnia 2001 r. powstaje z chwilą zawarcia umowy pomiędzy członkiem a Spółdzielnią.
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego ustanowione przed 23 kwietnia 2001r. nadal istnieje na podstawie wydanych przydziałów i nie wymaga zawarcia umowy, o której mowa wyżej.

§ 36

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w Ustawie i w niniejszym Statucie. Lokal zajmowany na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu może być używany tylko na cele określone w przydziale lub umowie o ustanowienie tego prawa.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między członkiem a Spółdzielnią.
5. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
7. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
8. Wynajmowanie lub oddanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania lub przeznaczenia lokalu, bądź jego części. Członek zobowiązany jest pisemnie powiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego, jeżeli miałoby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni.

9. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.
11. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nie może być ustanowione na rzecz Członka – osoby prawnej.

§ 37

Do spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych istniejących w Spółdzielni w dniu wejścia w życie Ustawy, stosuje się przepisy Ustawy oraz niniejszego Statutu.

§ 38

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w Statucie. W wypadku gdy przysługuje ono małżonkom wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.

§ 39

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo przedstawić dowód wszczętego postępowania sądowego o podział tego prawa. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, byli małżonkowie odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art.4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 40

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 zmarłego małżonka do dziedziczenia wkładu mieszkaniowego.

§ 41

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie nie dokonania czynności, o których mowa w § 39 Statutu, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy

o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i innym osobom bliskim.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa lub nie dokonania czynności, o których mowa w § 40 ust. 1 i 2 Statutu, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie krótszego niż 3 miesiące a nie dłuższego niż 6 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby występujące z roszczeniem odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art.4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 42

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni nabywcą budynku lub udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, byłemu członkowi lub osobom, o których mowa w § 41 ust. 1 lub 2 Statutu, przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni. Przepis § 39 ust. 2 Statutu stosuje się odpowiednio.

B. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 43

Członkowie Spółdzielni, którzy na dzień 23 kwietnia 2001 r. posiadali przydział lub decyzję o uzyskaniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu wydane na podstawie dotychczasowych przepisów oraz członkowie, którzy po 23 kwietnia 2001 r. a przed 31 lipca 2007 r. zawarli ze Spółdzielnią umowę o ustanowieniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu posiadają nadal umocowane prawem spółdzielcze własnościowe prawa do w/w lokali.

§ 44

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób z tym, że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Skreślony.

§ 45

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
4. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością, jest nieważna.
5. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

§ 46

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się z mocy prawa członkiem Spółdzielni. W wypadku ustania członkostwa jednego ze współuprawnionych z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo obojga małżonków, przepisy § 44 Statutu stosuje się odpowiednio.

§ 47

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu nabyte w sposób przewidziany w ust. 1, Spółdzielnia obowiązana jest zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy. W takim przypadku stosuje się przepisy § 44 Statutu.

§ 48

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

§ 49

1. W razie śmierci członka spadkobierca powinien możliwie niezwłoczne przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku. O ile spadkobierca nie przedstawi stwierdzenia nabycia spadku w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, postępowanie sądowe o to stwierdzenie może wszcząć Spółdzielnia chyba, że spadkobierca złoży dowód jego wszczęcia.
2. Jeżeli spadkobierców jest kilku, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, a w szczególności składania i odbierania oświadczeń, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesieniu własności lokalu oraz reprezentowania spadkobierców w postępowaniu sądowym i przed organami Spółdzielni.
3. W razie, gdy spadkobiercy nie wyznaczą pełnomocnika w terminie określonym w ust. 2, Spółdzielnia może wystąpić do sądu z wnioskiem w postępowaniu nieprocesowym o wyznaczenie przedstawiciela posiadającego takie same zadania i kompetencje jak pełnomocnik.
4. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.
5. Pełnomocnik i przedstawiciel uprawnieni są do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, ale jeżeli nie są członkami Spółdzielni to nie przysługuje im czynne i bierne prawo wyborcze ani prawo udziału w głosowaniach.

§ 50

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do jednej lub kilku osób, w wypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 71 – 74 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby, czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 51

1. Lokal zajmowany na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu może być używany tylko na cele określone w przydziale bądź umowie o ustanowienie tego prawa.
2. Członek może bez zgody Spółdzielni wynająć lub oddać w bezpłatne używanie część lub całość lokalu chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu, lub jego części.
3. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
4. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu.

§ 52

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu.
2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.

C. ZAMIANA LOKALI

§ 53

1. Członkowie Spółdzielni mogą za zgodą Zarządu dokonywać zamiany między sobą zajmowanych lokali, jak również zamiany mieszkań z członkami innych spółdzielni, najemcami lokali należących do zasobów gminy lub innego dysponenta stale wynajmującego lokale, a także z właścicielami lokali stanowiących odrębną własność.
2. Zamiana mieszkań między członkami Spółdzielni, a osobami, o których mowa w ust. 1, uzależniona jest od wyrażenia zgody dysponenta zamienianych lokali i zawarcia stosownej umowy.
3. Zamiana mieszkania na lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność, bądź o statusie własnościowego prawa, wymaga przeniesienia prawa w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
4. Postanowienia ust. 1 – 3 stosuje się odpowiednio do lokali o innym przeznaczeniu.

§ 54

1. Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określeniu zobowiązań finansowych z tego tytułu, stosuje się odpowiednio przepisy o wnoszeniu i zwrocie wkładów.
2. Skreślony.

D. WYNAJEM LOKALI I DZIERŻAWA GRUNTÓW

§ 55

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu członkom oraz osobom fizycznym i osobom prawnym.
2. Spółdzielnia może wydzierżawiać grunty będące jej własnością lub współwłasnością oraz grunty w użytkowaniu wieczystym.
3. Lokale przeznaczone do wynajmu i grunty pod dzierżawę określa Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
   Warunki wynajmu lokalu mieszkalnego określone są w umowie z uwzględnieniem obowiązujących przepisów.

E. SPRZEDAŻ MIESZKAŃ

§ 56

Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny, wolny w sensie prawnym, może być przez Spółdzielnię zbyty jedynie w drodze przetargu na prawo odrębnej własności do lokalu zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą,

F. PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

§ 57

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami posiadającymi lokale w obrębie danej nieruchomości, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w tej nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

§ 58

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym

także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 59

Właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do Sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

§ 60

Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący, lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Właścicielowi, którego lokal został sprzedany nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

§ 61

1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
2. Właściciele lokali są 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.
3. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczona według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art.31 i 32 ustawy o własności lokali.
4. Uchwała, o której mowa w ust.3 nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni, spółdzielczych praw do lokali.

ROZDZIAŁ V
ZMIANA TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

A. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 62

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu.
2. Przeniesienie własności lokalu następuje po dokonaniu przez członka:
   1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust.1 pkt.1 Ustawy, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami, z zastrzeżeniem pkt.2
   2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia korzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków,
   3) zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 71 – 73 Statutu.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają członka Spółdzielni na rzecz, którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
4. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1. w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba, że nieruchomość posiada nieregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 63

Wyliczone przez Spółdzielnię wpłaty, o których mowa w § 62 ust. 2 Statutu, Członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nie przekraczającym 1 miesiąca od dnia pisemnego powiadomienia członka o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu, jednakże przed podpisaniem aktu notarialnego przeniesienia własności lokalu.

B. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALU, DO KTÓREGO CZŁONKOWI PRZYSŁUGUJE SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO LUB SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU UŻYTKOWEGO, W TYM GARAŻU

§ 64

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego spłaty należności z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Do umów, o których mowa w ust. 1 stosuje się przepisy § 62 Statutu.

§ 65

Wyliczone przez Spółdzielnię spłaty, o których mowa w § 64 ust.1 Statutu, członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nie przekraczającym 1 miesiąca od dnia pisemnego powiadomienia członka o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu, jednakże przed podpisaniem aktu notarialnego przeniesienia własności lokalu.

C. INNE PRZYPADKI PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI LOKALU

§ 66

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, garażu lub pracowni, albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym najemcą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Do umów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy § 62 Statutu.

§ 67

Wyliczone przez Spółdzielnię spłaty, o których mowa w § 66 ust. 1 Statutu najemca obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie nie przekraczającym 1 miesiąca od dnia pisemnego powiadomienia najemcy o warunkach finansowych przeniesienia własności lokalu, jednakże przed podpisaniem aktu notarialnego przeniesienia własności lokalu.

ROZDZIAŁ VI
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

§ 68

Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

§ 69

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jako zarząd powierzony, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni.
2. Do zarządzania nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni nie stosuje się przepisów ustawy o własności lokali, o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli.
3. Uchwałę w sprawie zwiększenia obciążenia utrzymania nieruchomości wspólnej dla osób posiadających prawo do lokali użytkowych w tej nieruchomości podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek większości osób posiadających prawo do lokalu w tej nieruchomości.

§ 70

Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością nie stanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości. Do rozliczeń między właścicielami, o których mowa w § 69 ust. 1 Statutu, a Spółdzielnią stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego o zniesieniu współwłasności.

ROZDZIAŁ VII

ROZLICZANIE KOSZTÓW ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI I ZASADY WNOSZENIA OPŁAT

§ 71

Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali oraz członkowie posiadający odrębną własność lokalu są zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

§ 72

Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatację i utrzymanie nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem § 74.

§ 73

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 wspólnych stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczenie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni z zastrzeżeniem § 74 Statutu.

§ 74

Członkowie Spółdzielni są również zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię. Właściciele lokali niebędący członkami mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

§ 75

Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

1. ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów o których mowa w § 71 – 74 Statutu;
2. ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości, która powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 76

Do wydatków, o których mowa w § 71 – 74 Statutu, zaliczamy:

1. wydatki bezpośrednie przypadające na lokale mieszkalne, w których zainstalowane są urządzenia pomiarowe:
   a) zużycia zimnej wody,
   b) podzielniki kosztów centralnego ogrzewania;
2. wydatki bezpośrednie przypadające na nieruchomość z tytułu:
   a) eksploatacji i konserwacji,

b) zużycia wody i odprowadzania ścieków,
c) centralnego ogrzewania i centralnej wody użytkowej,
d) podatków i opłat gminnych w części nie pokrytej w indywidualnych rozliczeniach z gminą przez właścicieli lokali,
e) wywozu nieczystości,
f) konserwacji i naprawy dźwigów oraz opłat z tego tytułu,
g) remontów nieruchomości, w tym substancji budynku, instalacji, urządzeń i infrastruktury;

3. wydatki pośrednie, do których zaliczamy:
a) wydatki związane z utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub zespole budynków,
b) wydatki związane z regulowaniem przez Spółdzielnię swoich zobowiązań z tytułu zaciągniętych kredytów lub przedłużonych terminów płatności za wykonane prace remontowe lub termorenowacyjne,
c) wydatki związane zarządzaniem nieruchomościami,
d) wydatki związane z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną w zakresie obciążającym członków Spółdzielni.

§ 77

1. Członkowie posiadający spółdzielcze prawa do lokali są zobowiązani do wnoszenia wpłat na fundusz remontowy Spółdzielni w częściach przypadających na członków z przeznaczeniem na planowane do poniesienia w skali roku wydatki z tytułu prac remontowych ogółu nieruchomości.
2. Członkowie Spółdzielni posiadający prawo odrębnej własności są zobowiązani do wnoszenia wpłat na fundusz remontowy Spółdzielni z przeznaczeniem na planowane do poniesienia w skali roku wydatki z tytułu prac remontowych nieruchomości, w których znajdują się ich lokale oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania. Obciążenia z tego tytułu mogą być rozłożone na raty na mocy odrębnie zawartych umów ze Spółdzielnią.
3. Właściciele niebędący członkami są zobowiązani do wnoszenia wpłat na fundusz remontowy nieruchomości z przeznaczeniem na pokrycie wydatków planowanych i wykonanych prac remontowych w skali roku. Zobowiązani są również do wnoszenia wpłat na fundusz remontowy z przeznaczeniem na planowane i wykonane w danym roku prace remontowe nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania.
4. Skreślony.

§ 78

1. Wysokość opłat, o których mowa w §71 – §74 Statutu (zależnych i niezależnych od Spółdzielni), dla członków Spółdzielni i osób niebędących członkami, uchwala Rada Nadzorcza na podstawie przewidywanych kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w danym roku przypadających na poszczególne nieruchomości.
2. Rozliczenia wydatków, o których mowa w § 76 i 77 Statutu, następuje w oparciu o:
   1) wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej wynikających z prawomocnych uchwał Zarządu sporządzonych zgodnie z art. 42 Ustawy;
   2) fizyczną jednostkę rozliczeniową, tj.1m^2 powierzchni lokalu;
   3) liczbę osób zamieszkałych w lokalu;
   4) zainstalowane w lokalu, sprawne i legalizowane urządzenia pomiarowe zużycia zimnej wody, centralnej ciepłej wody użytkowej, energii cieplnej lub podzielniki kosztów centralnego ogrzewania.
3. O terminie wprowadzenia stosowania zasad, o których mowa w ust. 2, pkt 1 decyduje w drodze uchwały Rada Nadzorcza.

§ 79

1. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokal uchwala w formie regulaminu Rada Nadzorcza.
2. Regulamin rozliczania kosztów zasobami mieszkaniowymi powinien zawierać w szczególności:
   1) określenie organizacyjnej jednostki rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów (w skali nieruchomości, zespołu nieruchomości jednolicie na całość zasobów);
   2) różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe);
   3) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów.
3. Opłaty i odpis na fundusz remontowy powinny być uiszczane co miesiąc z góry, do dnia 25-go każdego miesiąca.
4. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i niezgodnie z zasadami niniejszego Statutu opłacają odszkodowanie w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
5. Za termin zapłaty przyjmuje się datę wpływu na rachunek bankowy Spółdzielni lub do kasy Spółdzielni. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.
6. W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach Zarząd może wstrzymać naliczanie odsetek lub je umorzyć, pod warunkiem, że członek ureguluje zadłużenie w wyznaczonym przez Zarząd terminie.

7. Członek Spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni nie może samowolnie potrącać swoich należności z opłat za używanie lokalu.

§ 80

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie § 5 pkt. 1, a przychodami z opłat, o których mowa w § 71 – 74, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji danej nieruchomości w roku następnym.

§ 81

Spółdzielnia jest zobowiązana, na żądanie członka Spółdzielni, osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz niebędącego członkiem właściciela lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.

§ 82

1. O zmianie w wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 71 – 74 Statutu, co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. O zmianie wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby, o których mowa w § 71 – 74 Statutu, co najmniej na 3 miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Postanowienie ust. 1, zdanie drugie stosuje się odpowiednio.
3. Zawiadomienia o zmianie wysokości opłat, o których mowa w ust. 1 i 2 dokonuje się przez komisyjne umieszczenie pism zawiadamiających w skrzynkach pocztowych, wysyłkę pocztą elektroniczną bądź tradycyjną na wskazany adres korespondencyjny, a także umieszczenie w dostępnym dla członków spółdzielni systemie po zalogowaniu.

§ 83

Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właściciele niebędący członkami mogą kwestionować zasadności zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienie na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności opłat spoczywa na Spółdzielni.

§ 84

1. Zapłaty, o których mowa w § 71–76 Statutu solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
2. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 1, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

§ 85

1. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§ 86

1. Szczegółowe zasady napraw wewnątrz lokali określa Rada Nadzorcza w regulaminie.
2. Za ponadnormatywne wyposażenie lokalu nie przysługuje zwrot poniesionych nakładów.
3. Spółdzielnia nie ponosi kosztów naprawy wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy osoby korzystającej z lokalu.

§ 87

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, przedstawiciel Spółdzielni ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność osoby korzystającej z lokalu lub pełnoletniej osoby stale z nią zamieszkującej, Spółdzielnia jest zobowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu jej przybycia. Z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym ustaleniu terminu, osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania:

1) przeglądu okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni, a także osobę niebędącą członkiem, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

ROZDZIAŁ VIII
ORGANY SPÓŁDZIELNI

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 88

1. Organami Spółdzielni są:
   1) Walne Zgromadzenie;
   2) Rada Nadzorcza;
   3) skreślony
   4) Zarząd.

2. Podstawowym zadaniem wszystkich organów Spółdzielni jest ochrona praw członków wynikających z przepisów Prawa Spółdzielczego, Ustawy, postanowień Statutu oraz innych aktów prawnych powszechnie obowiązujących.

§ 89

1. W skład organów Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 2, mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni.
2. Członkiem Zarządu w tym również Prezesem może być osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, która spełnia wymagania ustalone przez Radę Nadzorczą.
3. Członek Spółdzielni nie mający pełnej zdolności do czynności prawnych nie może wchodzić w skład organów Spółdzielni.
4. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, w skład organów Spółdzielni może wchodzić jedna osoba fizyczna będąca jej pełnomocnikiem.
5. Pełnomocnik nie może reprezentować więcej niż jednego członka.

§ 90

1. Wybory do organów Spółdzielni dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu przed upływem kadencji następuje także w głosowaniu tajnym.
2. Na listach kandydatów do organów Spółdzielni obowiązuje kolejność alfabetyczna.

3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 3^1 uwzględnia się głosy oddane za i przeciw uchwale.
3^1. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie, uwzględnia się głosy oddane za, przeciw uchwale oraz głosy wstrzymujące się.
4. Członek organu Spółdzielni nie może brać udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, która wyłącznie jego dotyczy.
5. Członek organu spółdzielni podlega ponadto wyłączeniu od głosowania w sprawach podmiotów gospodarczych, w których członek ten uczestniczy jako właściciel, wspólnik lub członek władz, prowadzących działalność na rzecz spółdzielni lub z wykorzystaniem majątku Spółdzielni.
6. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są, z zastrzeżeniem postanowień ust. 7 do zachowania w tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokumentach sporządzanych i gromadzonych przez spółdzielnię (a w szczególności w aktach członkowskich, administracyjnych i osobowych), stanowiących dane osobowe w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), a także informacji dotyczących sytuacji finansowej i gospodarczej Spółdzielni oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.
7. Obowiązek przestrzegania tajemnicy nie dotyczy danych i informacji, do których dostęp został zagwarantowany członkom spółdzielni w ustawie, Prawie spółdzielczym, w innych ustawach lub w Statucie Spółdzielni.

B. WALNE ZGROMADZENIE

§ 91

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.
3. Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:
   1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
   2) adwokat lub radca prawny;
   3) inny członek tej samej spółdzielni.
4. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że

spełnia wymóg, o byciu osobą bliską wobec członka. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie oświadczenia.”.
5. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w ustępie poprzednim jest nieważne.
6. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka – również oświadczenia, o którym mowa w ust. 4 nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia.
7. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni
8. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub z pomocy eksperta.
9. Osoby, z których korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.
10. Każdy członek ma tylko jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
11. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
12. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym:
    1) Członkowie Zarządu niebędący członkami Spółdzielni;
    2) Przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej;
    3) Przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
    4) inne osoby zaproszone przez Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą.
13. Członkowie Zarządu mają obowiązek uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu.

§ 92

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
1) uchwalanie kierunków rozwoju:
   a) działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej Spółdzielni;
   b) działalności inwestycyjnej;
2) rozpatrywanie sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej;
3) 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;

4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie;
5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat;
6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej;
7) oznaczenie 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) uchwalanie zmian Statutu Spółdzielni;
11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku Spółdzielczego i wystąpienia z niego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie;
12) wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona;
13) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich;
14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej;
15) uchwalanie Regulaminu Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej;

§ 93

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może zostać zwołane przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
   1) Rady Nadzorczej;
   2) skreślony
   3) przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków;
4. Żądanie takie powinno być wniesione na piśmie i określać cel zwołania Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w ciągu 4 tygodni od wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

§ 94

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia przez komisyjne umieszczenie zawiadomień w skrzynkach pocztowych. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu

wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. O powyższym zawiadamia się także Radę Nadzorczą, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą.

§ 95

1. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, w myśl § 93 ust. 3 Statutu, mogą żądać umieszczenia oznaczonych spraw na porządku obrad. 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.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszany przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 95[1]

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu przeprowadza się w formie elektronicznej.
2. Elektroniczne głosowanie przeprowadza się przy wsparciu technicznym poprzez podmiot zajmujący się profesjonalnie tego typu działalnością, działający na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z Zarządem Spółdzielni. Zakres umowy obejmuje pouczenie członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu o sposobie głosowania.
3. Zasady głosowania w formie elektronicznej:
    a) członek Spółdzielni po otrzymaniu mandatu uprawniającego go do głosowania otrzymuje urządzenie umożliwiające elektroniczne głosowanie zawierające przycisk „za", „przeciw" i „wstrzymuję się",
    b) po zakończeniu głosowania, na ekranie projekcyjnym wyświetlane są wyniki każdego głosowania,
    c) Komisja Mandatowo - Skrutacyjna na bieżąco kontroluje i ocenia prawidłowość elektronicznego głosowania,
    d) wyniki głosowania odnotowywane są w treści uchwał i protokole Walnego Zgromadzenia.

4. W przypadku, gdy głosowania elektronicznego nie można przeprowadzić, głosowanie odbywa się w formie tradycyjnej.

§ 96

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości w sposób określony w § 93 i 94 Statutu. Postanowienie to nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.
2. Wnioski z uzasadnieniem zgłaszane w czasie Walnego Zgromadzenia, nie są uchwałami w rozumieniu ust. 1. Rada Nadzorcza rozpatruje w terminie 2 miesięcy możliwość realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu i składa sprawozdanie z ich realizacji na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
3. Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć je do następnego Walnego Zgromadzenia, a także odroczyć swe obrady na czas nie przekraczający 4 tygodni.

§ 97

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę członek Spółdzielni.
2. Otwierający Walne Zgromadzenie zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie co najmniej: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
3. Członek Zarządu nie może wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 98

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają większością ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, z tym że uchwały:
   - o likwidacji Spółdzielni i przywróceniu działalności Spółdzielni po jej postawieniu w stan likwidacji, zapadają większością 3/4 głosów,
   - o zmianie Statutu, odwołaniu członka Rady Nadzorczej i połączeniu Spółdzielni zapadają większością 2/3 głosów.

2^1. Wnioski Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów.

3. Uchwały i wnioski Walnego Zgromadzenia zapadają zwykłą większością głosów jednakże uchwały:

- o likwidacji Spółdzielni i przywróceniu działalności Spółdzielni po jej postawieniu w stan likwidacji, zapadają większością 3/4 głosów,

- o zmianie Statutu, odwołaniu członka Rady Nadzorczej i połączeniu Spółdzielni zapadają większością 2/3 głosów.

4. Dla podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwał w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, z wyłączeniem uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, wymagana jest obecność co najmniej połowy ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwoływania członków organów Spółdzielni. Na żądanie, co najmniej 1/10 członków obecnych na posiedzeniu, głosowanie nad uchwałą odbywa się tajnie.

§ 98[1]

1. Wybory na członków Rady Nadzorczej odbywają się w głosowaniu tajnym. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej zgłaszani są podczas obrad Walnego Zgromadzenia. Kandydatami na członków Rady Nadzorczej nie mogą być osoby wchodzące w skład Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
2. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej obowiązani są uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu w celu wyrażenia zgody na kandydowanie oraz udzielenia odpowiedzi na pytania członków Spółdzielni.
3. Przed przystąpieniem do wyborów (głosowania), Przewodniczący informuje członków o zasadach przeprowadzania wyborów zawartych w niniejszym Statucie.
4. W przypadku, gdy głosowania elektronicznego nie można przeprowadzić, stosuje się następujące zasady wyboru członków Rady Nadzorczej:
   a) głosowanie odbywa się poprzez wrzucenie karty wyborczej do urny,
   b) na karcie wyborczej przy nazwisku kandydata głosujący może oddać 1 głos „za", „przeciw" lub „wstrzymuję się" od głosu wstawiając 1 znak „X" w odpowiednim miejscu. Głosujący opowiadając się za wybranymi kandydatami do Rady Nadzorczej może postawić w rubryce „za" maksymalnie tyle znaków „X" ile mandatów pozostaje do obsadzenia. Przy pozostałych kandydatach głosujący stawia znak „X" w rubryce „przeciw" lub „wstrzymuję się" od głosu,
   c) oddane karty wyborcze, na których głosujący postawił znak "X" w liczbie większej niż liczba mandatów do obsadzenia bądź

głosował w sposób niezgodny z regułami opisanymi w niniejszym paragrafie uznaje się za nieważne,

d) po przeprowadzeniu głosowania Komisja Mandatowo - Skrutacyjna oblicza głosy i sporządza protokół, w którym wyniki głosowania na każdego kandydata powinny być podane oddzielnie. Protokół podpisują wszyscy członkowie Komisji,
e) Przewodniczący Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej składając sprawozdanie, podaje oddzielnie liczbę głosów otrzymaną przez każdego kandydata.

5. Członkami Rady Nadzorczej na kolejną kadencję zostają kandydaci, którzy uzyskali największe ilości głosów w ramach przysługujących mandatów i jednocześnie za ich wyborem głosowała większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu (wyborach).
6. W razie braku przeszkód formalnych, w przypadku, gdy w pierwszym głosowaniu, nie wybrano całego składu Rady Nadzorczej, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza dodatkowe głosowanie. Do dodatkowego głosowania zostają dopuszczeni kandydaci, którzy:

1) ubiegając się o ostatnie wolne miejsce mandatowe uzyskali jednakowe ilości głosów, a za ich wyborem opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu (wyborach),
2) nie uzyskali większości głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, ale uzyskali największą ilość ważnie oddanych głosów; w dodatkowym głosowaniu biorą udział kandydaci w ilości o jeden więcej niż liczba mandatów do obsadzenia. W przypadku, gdy o mandat ubiegają się kandydaci z jednakową, najmniejszą ilością głosów, do dodatkowego głosowania dopuszcza się każdego z nich.

7. W przypadku braku wyłonienia całego składu Rady Nadzorczej w dodatkowym głosowaniu, głosowanie powtarza się.

§ 99

Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia. Obrady Walnego Zgromadzenia są rejestrowane także w formie audiowizualnej.

§ 100

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni i wszystkie jej organy.
2. 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.

3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
4. Szczegółowe postanowienia dotyczące trybu zwoływania Walnego Zgromadzenia, sposobu i warunków podejmowania uchwał i wniosków oraz innych spraw organizacyjnych określa Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Biały Wschód" w Krakowie uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

C. RADA NADZORCZA

§ 101

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni, a także stanowi prawo wewnątrz spółdzielcze w zakresie określonym przez Statut.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, pracowników i członków Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać w siedzibie Spółdzielni księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 102

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 do 10 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. 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. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć również zaproszone osoby.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i kończy się wraz z odbyciem Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w § 93 ust. 1 Statutu, w trzecim roku sprawozdawczym. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje.
3. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
   1) zrzeczenia się mandatu;
   2) ustania członkostwa w Spółdzielni;
   3) odwołania przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów.
4. W miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat przed upływem kadencji Walne Zgromadzenie, na najbliższym posiedzeniu wybiera na okres pozostałej części kadencji innego członka.
5. W przypadku, gdy pomiędzy kolejnymi Walnymi Zgromadzeniami nastąpi wygaśnięcie, co najmniej 40 % liczby mandatów członków

Rady, Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia, w którym liczba wakujących mandatów przekroczy limit określony w zdaniu poprzedzającym.

§ 103

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być wyższe niż minimalne wynagrodzenie, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wynosi:
   1) dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej brutto 35% ostatniego minimalnego wynagrodzenia;
   2) dla Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej brutto 30% ostatniego minimalnego wynagrodzenia;
   3) dla pozostałych członków Rady Nadzorczej brutto 25% ostatniego minimalnego wynagrodzenia.
3. Za udział w posiedzeniach Zarządu, członkowi Rady Nadzorczej oddelegowanemu do pracy w Zarządzie przysługuje wynagrodzenie miesięczne w wysokości brutto 35% ostatniego minimalnego wynagrodzenia za pracę.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje lub ulega zmniejszeniu za miesiąc, w którym członek Rady Nadzorczej był nieobecny na posiedzeniu, proporcjonalnie do liczby posiedzeń.

§ 104

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej;
2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
   a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych;
   b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków;
   c) przeprowadzanie okresowej kontroli prowadzonej przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej;
3) przeprowadzania kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
4) podejmowanie uchwał w sprawie obciążenia nieruchomości z uwzględnieniem art. 6 ust. 4 i 5 Ustawy;
5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;

8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych wraz z wnioskami w przedmiocie absolutorium dla członków Zarządu;
9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach, przy czym do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych;
10) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcy;
11) wybór i odwołanie reprezentantów Spółdzielni w tych organach Związku, które wybierane są bezpośrednio przez zrzeszone w nim spółdzielnie;
12) uchwalanie regulaminów
13) podejmowanie uchwał o nabyciu nieruchomości;
14) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu Spółdzielni;
15) podejmowanie decyzji w sprawie wyboru biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe;
16) skreślony
17) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zatwierdzanie stawek opłat, o których mowa w §71 - § 74 i w § 77 Statutu za wyjątkiem opłat, które są niezależne od Spółdzielni;
18) podejmowanie uchwał w sprawie przejęcia zarządu nieruchomością nie stanowiącą mienia Spółdzielni lub mienia jej członków;
19) skreślony;
20) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od decyzji Zarządu Spółdzielni;
21) uchwalanie zasad dysponowania odzyskanymi lokalami;
22) wykonywanie innych czynności przewidzianych w postanowieniach Statutu.

§ 105

W celu usprawnienia pracy Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona komisję rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe. Powołanym komisjom Rada określa zakres i zasady działania.

§ 106

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę, sekretarza i przewodniczących stałych komisji.

§ 107

Szczegółowe postanowienia dotyczące trybu zwoływania posiedzeń, sposobu i warunków podejmowania uchwał i innych spraw organizacyjnych Rady Nadzorczej zawiera Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

D. Skreślony

§§ 108 – 112 skreślone

E. ZARZĄD

§ 113

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Podejmowanie decyzji, niezastrzeżonych w przepisach Prawa Spółdzielczego, Ustawy i postanowieniach Statutu na rzecz innych organów Spółdzielni, należy do Zarządu.
3. Zarząd składa sprawozdanie Walnemu Zgromadzeniu.

§ 114

1. Zarząd składa się z 3 – 5 członków, w tym Prezesa i jednego zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. Członek Zarządu w tym Prezes i jego zastępca mogą być w każdym czasie odwołani przez Radę Nadzorczą. Nadto członek Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium może być odwołany przez to Walne Zgromadzenie. Odwołanie nie narusza uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
3. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 115

1. Zarząd może udzielić jednemu ze swych członków lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictw, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem pełnomocnictwa procesowego i pełnomocnictw dotyczących poszczególnych czynności, wymaga zgody Rady Nadzorczej. Osoba powołana na stanowisko kierownika bieżącej działalności Spółdzielni jest także kierownikiem Spółdzielni jako zakładu pracy w rozumieniu prawa pracy.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie umowy o pracę albo powołania.

§ 116

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona jako pełnomocnik.
2. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, złożone w jej lokalu albo pisemnie jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, ma skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 117

1. Zarząd działa kolegialnie na okresowo odbywanych posiedzeniach.
2. Zarząd może zaskarżyć uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej niezgodności z prawem lub postanowieniami Statutu, w takim przypadku Spółdzielnię reprezentuje Rada Nadzorcza.
3. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, nie wykonuje w tym okresie mandatu członka Rady Nadzorczej, a w szczególności nie korzysta z prawa głosu oraz z biernego i czynnego prawa wyborczego do organów Rady.
4. Członek Rady Nadzorczej skierowany do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu otrzymuje dietę określoną w §103 ust. 3 Statutu.
5. Szczegółowe postanowienia dotyczące trybu zwoływania posiedzeń, sposobu i warunków podejmowania uchwał i innych spraw organizacyjnych Zarządu zawiera regulamin, uchwalony przez Radę Nadzorczą.

F. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

§ 118

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, ani prowadzić działalności gospodarczej na rzecz 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.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji, określonego w ust. 1 – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. W takim przypadku Rada Nadzorcza składa w ciągu 14 dni wniosek do Zarządu Spółdzielni o zwołanie Walnego Zgromadzenia, które rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia, bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.
3. Skreślony

4. Członek Zarządu, Rady Nadzorczej winny czynu lub zaniedbania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nią osobiście.

§ 119

1. W skład Rady Nadzorczej, nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. Do organów Spółdzielni nie może kandydować członek zadłużony w stosunku do Spółdzielni z jakiegokolwiek tytułu przez okres dłuższy niż trzy miesiące na kwotę przekraczającą ¼ minimalnego wynagrodzenia za pracę.
3. Do organów Spółdzielni nie może kandydować członek obciążony prawomocnym wyrokiem sądu za następujące typy przestępstw:
   1) przeciwko bezpieczeństwu powszechnemu;
   2) przeciwko działalności instytucji państwowych i samorządowych;
   3) przeciwko wymiarowi sprawiedliwości;
   4) przeciwko porządkowi publicznemu;
   5) przeciwko obrotowi gospodarczemu;
   6) przeciwko wiarygodności dokumentów;
   7) przeciwko obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi;
   8) przeciwko czci i nietykalności cielesnej;
4. Osoby kandydujące składają organowi wybierającemu pisemne oświadczenie, iż nie naruszają postanowień § 118 ust 1 i § 119 ust 1-3 Statutu.

§ 120

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

ROZDZIAŁ IX
ZEBRANIE MIESZKAŃCÓW BUDYNKU

§ 121

1. Członkowie Spółdzielni i osoby niebędące członkami, którym przysługują prawa do lokali w poszczególnych budynkach mieszkalnych, tworzą samorząd zwany Zebraniem Mieszkańców Budynku. W głosowaniu przyjmuje się zasadę jeden głos na jeden lokal.

2. Zebranie Mieszkańców Budynku zwołane jest z inicjatywy członków lub osób, którym przysługuje prawo do lokalu w budynku w ilości, co najmniej 1/10 liczby lokali. Zebranie może również zwołać Zarząd lub Rada Nadzorcza w przypadku, gdy zachodzi konieczność podjęcia decyzji lub zasięgnięcia opinii samorządu mieszkańców w sprawach przewidzianych w § 122 pkt 2 i 5 Statutu.
3. Zebranie Mieszkańców Budynku jest zdolne do podejmowania wniosków i opinii niezależnie od ilości przybyłych na nie osób. Wnioski i opinie przedstawione na Zebraniu Mieszkańców Budynku mają wyłącznie charakter doradczy i nie wiążą organów Spółdzielni.
4. W razie, gdy Zebranie Mieszkańców Budynku zwołane jest z inicjatywy członków lub osób niebędących członkami Spółdzielni, o jego terminie zawiadamia się Zarząd oraz Radę Nadzorczą co najmniej na 3 dni przed terminem Zebrania.
5. Wnioski i opinie Zebrania Mieszkańców Budynku podejmowane są w głosowaniu jawnym.
6. skreślono.

§ 122

Do uprawnień Zebrania Mieszkańców Budynku należy:
1) opiniowanie zmian przeznaczenia urządzeń i pomieszczeń wspólnego użytkowania;
2) wnioskowanie w sprawie sposobu wykorzystania funduszu remontowego, w części pochodzącej z odpisów dokonywanych w ciężar opłat za lokale położone w budynku;
3) opiniowanie pracy firm sprzątających nieruchomości spółdzielni;
4) opiniowanie pracy administracji Spółdzielni oraz osób i firm wykonujących konserwację budynku i terenu Spółdzielni;
5) opiniowanie spraw związanych z wynajmowaniem lokali użytkowych w budynku oraz lokali mieszkalnych przeznaczonych na działalność gospodarczą;
6) składanie innych wniosków kierowanych do Zarządu Spółdzielni w sprawach dotyczących nieruchomości.

ROZDZIAŁ X
GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 123

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów opracowanych i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

§ 124

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. Z końcem roku obrachunkowego Zarząd sporządza roczne sprawozdanie finansowe, w tym bilans i rachunek wyników.
3. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeśli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykłada się w lokalu Spółdzielni na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nim oraz aby na własne żądanie mogli otrzymać kopie wymienionych dokumentów za zwrotem kosztów ich wykonania.

§ 125

1. Funduszami własnymi tworzonymi w Spółdzielni są:
   1) fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału nadwyżki bilansowej oraz innych źródeł określonych w odrębnych przepisach;
   2) fundusz zasobowy powstający z wpłat wpisowego dokonanych przez członków Spółdzielni, części nadwyżki bilansowej, wartości majątkowych otrzymanych nieodpłatnie oraz przedawnionych zobowiązań i należności finansowych, równowartości przyjętych do eksploatacji środków trwałych sfinansowanych ze środków własnych Spółdzielni;
   3) fundusz wkładów mieszkaniowych powstający z wpłaconych przez członków Spółdzielni wkładów mieszkaniowych;
   4) fundusz wkładów budowlanych powstający z wpłaconych przez członków Spółdzielni wkładów budowlanych;
   5) skreślony;
   6) skreślony.
2. Spółdzielnia może tworzyć następujące fundusze własne:
   1) fundusz remontowy mienia Spółdzielni, którego źródłami finansowania mogą być: środki finansowe uzyskane w wyniku podziału nadwyżki bilansowej, w szczególności pochodzące z najmu lokali użytkowych i dzierżawy gruntów oraz środki uzyskane ze zbycia mienia Spółdzielni;
   2) fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, który tworzony jest:
      a) z odpisów na ten fundusz, obciążających koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, pochodzących z wpłat wnoszonych przez członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,
      b) ze środków finansowych uzyskanych z podziału nadwyżki bilansowej;
   3) skreślony;

4) inne fundusze celowe tworzone w miarę potrzeb Spółdzielni za zgodą Rady Nadzorczej i na zasadach określonych w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

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

§ 126

1. Zysk ze statutowej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.
2. Nadwyżka bilansowa Spółdzielni podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia. Może ona być przeznaczona na:
   a) fundusz remontowy mienia Spółdzielni,
   b) fundusz remontowy nieruchomości,
   c) fundusz zasobowy,
   d) pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków – w części dotyczącej pożytków z mienia Spółdzielni oraz przychodów z własnej działalności gospodarczej.
3. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, funduszu udziałowego i funduszu remontowego.
4. Skreślony

ROZDZIAŁ XI
LUSTRACJA

§ 127

1. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie likwidacji corocznie poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.
2. Lustrację przeprowadza właściwy Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 128

1. Z czynności lustracyjnych lustrator sporządza protokół, który przedkłada Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdzielni.
2. Protokół sporządzony przez lustratora ma moc dokumentu urzędowego.
3. Wnioski z przeprowadzonej lustracji powinny być przedstawione przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Statut niniejszy zawiera 128 paragrafów.

Statut został uchwalony na Nadzwyczajnym Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu **23. 11.2007 r.** i zatwierdzony przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu **24. 02. 2009 r.**
Rejestracja Statutu została wpisana w akta rejestrowe Spółdzielni pod numerem **KRS 0000218093 .**

Niniejszy Statut obejmuje zmiany:

- uchwalone w dniach 13 i 22 października 2012r. przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni (Uchwała Nr 1/2012) zarejestrowane w KRS w dniu 14 lutego 2013r.
- uchwalone w dniu 30 maja 2015r. przez Walne Zgromadzenie (Uchwała Nr 3/2015) zarejestrowane w KRS w dniu 22 lipca 2015r.
- uchwalone w dniu 16 czerwca 2018 r. przez Walne Zgromadzenie (uchwała Nr 4/2018) zarejestrowane w KRS w dniu 30 lipca 2018 r.
- uchwalone w dniu 17 czerwca 2023 r. przez Walne Zgromadzenie (uchwała Nr 12/2023) zarejestrowane w KRS w dniu 23 sierpnia 2023 r.
- uchwalone w dniu 15 czerwca 2024 r. przez Walne Zgromadzenie (uchwała Nr 6/2024) zarejestrowane w KRS w dniu 22 sierpnia 2024 r.
- uchwalone w dniu 22 marca 2025 r. przez Walne Zgromadzenie (uchwały: Nr 2/2025, 3/2025, 5/2025, 6/2025, 7/2025, 8/2025, 9/2025, 10/2025) zarejestrowane w KRS w dniu 17 kwietnia 2025 r.
- uchwalone w dniu 13 czerwca 2026 r. przez Walne Zgromadzenie (uchwała Nr 14/2026)