

**STATUT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"INFORMATYK" W RUMI
(tekst jednolity)**

Z dnia 04.czerwca 2009r.

Data rejestracji 16.07.2009r. Sygnatura sprawy: GD.VIII NS – REJ. KRS/008783/09/073

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

Podstawą opracowania niniejszego Statutu stanowi:

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.)
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.).

§ 1. 1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „INFORMATYK” w Rumi, powołana została do życia na zebraniu założycielskim w dniu 22 czerwca 1988 r. i zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Gdańsku pod numerem Rsa – 653 (obecnie: KRS nr 0000157469), zwana dalej „Spółdzielnią” jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby członków o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą. Spółdzielnia może prowadzić również działalność społeczną i oświatowo-kulturalną na rzecz swoich członków i ich środowisk oraz innych osób na podstawie umowy.

2. Siedziba Spółdzielni znajduje się w Rumi.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2. 1. Spółdzielnia posiada osobowość prawną, a swoją działalność prowadzi samodzielnie na podstawie ustawy - Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw, zarejestrowanego statutu oraz regulaminach uchwalonych przez organy statutowe Spółdzielni.

2. Spółdzielnia może przystępować do organizacji społecznych i występować z nich.
3. Spółdzielnia może zakładać i przystępować do spółdzielczych związków rewizyjnych i gospodarczych.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

§ 3. 1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.

2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest w szczególności:
 - 1) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków (PKD 70 32 A),
 - 2) wynajmowanie lokali użytkowych swoim członkom lub osobom nie będącym członkami (PKD 70 20 Z),
 3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
 4. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą na zasadach określonych w odrębnych przepisach i w statucie, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w ust. 1.
 5. W Spółdzielni nie ustanawia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
 6. Spółdzielnia nie może zaciągać kredytu zabezpieczonego hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której Spółdzielnia jest właścicielem.
 7. Zarząd spółdzielni prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste, z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

8. Zarząd spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, ich rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania. Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

III. CZŁONKOWIE

§ 4. 1. Członkiem spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności lokalu. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem spółdzielni jest 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. Członkiem Spółdzielni nie może być osoba prawna.

3. Przystępujący do Spółdzielni stają się członkami Spółdzielni z chwilą przyjęcia ich przez Spółdzielnię.

4. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji oraz uiszczenie wpisowego. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania. Członek może w deklaracji lub w odrębnym pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni wskazać osobę, której Spółdzielnia obowiązana jest po jego śmierci wypłacić udziały.

5. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem conajmniej dwóch członków Zarządu. Na deklaracji umieszcza się datę protokołu przyjęcia w poczet członków.

6. Decyzja o przyjęciu w poczet członków osób, o których mowa w ust. 4 powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca, a w pozostałych wypadkach w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.

7. W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest ostateczna.

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 5. 1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego uprawnia do używania oddanego w tym celu lokalu przez członka i inne osoby określone w umowie o ustanowieniu prawa (przydziale).

2. Członkowi Spółdzielni może przysługiwać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo odrębnej własności lokalu.

§ 6. 1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

2. Członek spółdzielni ma prawo:

- a) uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej;
- b) wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni;
- c) otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi;
- d) żądania rozpatrzenia przez właściwe organy spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności;
- e) udziału w nadwyżce bilansowej;
- f) do świadczeń spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.

3. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 2 lit. c), z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

4. Statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe udostępnione są na stronie internetowej spółdzielni.

5. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

6. Członkowi spółdzielni przysługują również inne prawa określone w ustawie lub w statucie.

7. Członek spółdzielni ma obowiązek:

- a) przestrzegania przepisów prawa, postanowień statutu i opartych na nich regulaminów;
- b) dbania o dobro i rozwój spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych.
- c) dbania o czystość i porządek miejsc przeznaczonych do wspólnego korzystania na terenie Spółdzielni.
- d) wniesienia wpisowego w wysokości określonej w statucie.
- e) wskazania adresu korespondencyjnego pod rygorem utraty uprawnień wynikających z ustawy lub statutu.

8. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

9. Członek Spółdzielni może za zgodą Zarządu Spółdzielni prowadzić w części lub całym lokalu mieszkalnym działalność gospodarczą pod warunkiem, że nie będzie ona uciążliwa dla użytkowników innych mieszkań i prowadzenie jej nie naruszy przepisów prawa budowlanego oraz przepisów sanitarnych, przeciwpożarowych i bhp., ochrony środowiska i innych. Prowadzenie takiej działalności bez zgody Spółdzielni stanowi podstawę do wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni.

10. Zasady używania lokali oraz zasady porządku domowego mogą zostać szczegółowo określone w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą

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

§ 7. 1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat.

2. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni.

3. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni w innych tytułach przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

4. Właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego

korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 13.

5. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

6. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-4, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

7. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

8. Opłaty, o których mowa w ust. 1-4, wnosi się co miesiąc z góry do 10 dnia miesiąca.

9. Opłaty, o których mowa w ust. 1-4, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

10. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.

11. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia zawiadomi osoby, o których mowa w ust. 1-4, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie. Zawiadomienie wraz z uzasadnieniem ogłasza się przez wywieszenie ogłoszeń w biurze i w domach Spółdzielni.

12. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

13. 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.

§ 8. 1 Opłaty, o których mowa w § 7 ust. 1-4 obejmują koszty eksploatacji podstawowej i utrzymania danej nieruchomości, a w szczególności: przeglądu technicznego, centralnego ogrzewania, podatku od nieruchomości, wody i kanalizacji, wywozu nieczystości, energii elektrycznej związanej z eksploatacją urządzeń wspólnych.

2. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 1 jest ustalona na podstawie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

3. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów eksploatacji podstawowej, utrzymania danej nieruchomości i ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorcza.

4. Od niewpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 7 ust. 1-4 Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.

§ 9. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej.

§ 10. 1 W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.

2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej

osoby; z czynności tych sporządza się protokół.

3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić spółdzielni lokal w celu:

- 1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- 2) zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni.

4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię lub przebudowy, spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

§ 11. 1. W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

2. Spółdzielnia współpracuje z organami samorządowymi i rządowymi oraz instytucjami i organizacjami, które mogą ułatwić uzyskanie innego mieszkania przez osoby wymienione w ust. 1, a w szczególności ułatwia im uzyskanie potrzebnych informacji oraz bezzwłocznie dokonuje rozliczenia zobowiązań i wypłaty należności.

§ 12. 1. Członek spółdzielni obowiązany jest do wniesienia wpisowego oraz zadeklarowanych udziałów. Wysokość wpisowego wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, określonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679 ze zm.). Wysokość wpisowego ustala się na podstawie minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w dniu złożenia wniosku o uzyskanie członkostwa.

2. Dla osób, których małżonkowie są już członkami Spółdzielni oraz osób, które nabyły prawo do lokalu w drodze dziedziczenia lub umowy darowizny, jeśli czynność ta dokonana została w ramach I grupy pokrewieństwa (wstępni i zstępni) wysokość wpisowego wynosi 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, ze zm.).

3. Udział wynosi 1 zł. Każdy członek Spółdzielni obowiązany jest zadeklarować co najmniej 2 udziały.

4. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek obowiązany jest wpłacić w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa. Nie wpłacenie wpisowego lub udziału w tym terminie stanowi podstawę do wykreślenia z rejestru członków.

5. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

6. Udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.

7. Byłemu członkowi nie przysługuje prawo do funduszu zasobowego oraz do innego majątku Spółdzielni w okresie jej działalności.

8. Roszczenia o wypłatę udziałów ulegają przedawnieniu z upływem 10 lat od daty ustania członkostwa.

9. Wierzyciel członka może uzyskać zaspokojenie z jego udziałów dopiero z chwilą ustania członkostwa.

§ 13. 1. Wkładem budowlanym jest wniesiona przez członka kwota w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.

2. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 14. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych uchwała Rada Nadzorcza.

§ 15. W przypadku modernizacji budynku członek Spółdzielni oraz osoba niebędąca członkiem

spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu jest obowiązana uzupełnić wkład budowlany.

V. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓLDZIELCZE

§ 16. 1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 3 tygodni od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.

2. W razie odmownego załatwienia wniosku Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach nie zachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym staje się ostateczna.

3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 2 miesięcy od dnia wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.

4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia podjęcia, a jeżeli statut przewiduje jej doręczenie - od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.

5. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

VI. SPÓLDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

§ 17. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.

VII. PRAWO ODREBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

§ 18. 1. Ustanowienie odrębnej własności lokalu następuje na wniosek członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego następuje na zasadach i w trybie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.).

2. Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z uprawnionym wnioskodawcą umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:

- a) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 7 niniejszego statutu,
- b) spłaty przypadającej na jego lokal części innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni przypadającego na jego lokal. wraz z odsetkami,
- c) spłaty wszelkich innych długów związanych z tym lokalem.

3. Spłaty, o których mowa w pkt 2, wyliczone przez Spółdzielnię, członek jest obowiązany wnieść w terminie wskazanym w pisemnym zawiadomieniu o warunkach przeniesienia własności lokalu. Termin ten nie może przekraczać 2 miesięcy.

4. Koszty przeniesienia własności lokalu, a w szczególności koszty założenia księgi wieczystej i wpisu prawa własności, koszty notarialne o obciążają wnioskodawcę.

VIII. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 19. Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka za wypowiedzeniem,
- 2) wykluczenia członka,
- 3) wykreślenia członka,
- 4) śmierci członka.

§ 20. 1. Członek Spółdzielni może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.

2. Okres wypowiedzenia wynosi I miesiąc i rozpoczyna się od dnia złożenia wypowiedzenia.

3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 21. 1. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami.

2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:

- 1) świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
- 2) poważnie narusza postanowienia statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 3) uporczywie uchyla się od opłat i wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości a zaległości z tego tytułu przekraczają okres 6 miesięcy lub kwotę 3.000 tys. zł,
- 4) niewłaściwie korzysta z lokalu, dewastuje go, dokonał zmian jego przeznaczenia oraz innych zmian mających wpływ na bezpieczeństwo konstrukcji lokalu bez uzyskania wymaganego prawem pozwolenia,
- 5) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali lub pomieszczeń wspólnych,
- 6) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień,
- 7) w razie cofnięcia zgody na wynajem lokalu lub oddania go do bezpłatnego używania nie powoduje opuszczenia lokalu przez najemcę lub biorącego do bezpłatnego używania,
- 8) narusza postanowienia § 6 ust. 7 niniejszego statutu.

§ 22. 1. Członek niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być wykreślony z rejestru członków spółdzielni.

2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:

- a) nie wpłacił w terminie wpisowego lub udziału,
- b) pozbawione praw publicznych prawomocnym orzeczeniem sądowym,

3. Członek zostaje wykreślony z rejestru członków gdy;

- a) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
- b) zbył prawo odrębnej własności, a jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
- c) utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
- d) utracił prawo odrębnej własności, w postępowaniu egzekucyjnym, jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni,
- e) został pozbawiony spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności wskutek podziału majątku po ustaniu małżeństwa.
- f) utracił spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności w wyniku prawomocnego orzeczenia sądowego.

§ 23. 1. Wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru dokonuje Rada Nadzorcza, po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka.

2. Rada Nadzorcza, zawiadamia członka na piśmie wraz z uzasadnieniem o wykreśleniu albo wykluczeniu ze spółdzielni w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Uzasadnienie powinno w

szczegółności przedstawiać motywy, którymi kierowała się Rada uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

3. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestnictwa w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popieranie. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu, nie później jednak niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania. Odwołujący się członek spółdzielni powinien być zawiadomiony o terminie walnego zgromadzenia co najmniej trzy tygodnie przed tym terminem.

4. Członek spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę rady nadzorczej do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia mu uchwały z uzasadnieniem.

5. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:

- 1) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały rady do walnego zgromadzenia;
- 2) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do walnego zgromadzenia odwołania od uchwały rady nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady;
- 3) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały walnego zgromadzenia;
- 4) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia.

§ 24. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.

IX. ORGANY SPÓŁDZIELNI

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 25. Organami spółdzielni są:

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

§ 26. 1. Do organów Spółdzielni, za wyjątkiem Zarządu, mogą być wybrane jedynie osoby będące członkami Spółdzielni.

2. Wybory do organów spółdzielni, o których mowa w paragrafie poprzedzającym, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym. Ilość kandydatów nie może być mniejsza niż mandatów do obsadzenia.

3. Do organów spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę oddanych głosów.

4. (skreślony).

5. (skreślony).

B. WALNE ZGROMADZENIE

§ 27. 1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

2. Członek może brać udział w walnym zgromadzeniu tylko osobiście. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych.

3. W Walnym Zgromadzeniu mogą uczestniczyć z głosem doradczym osoby zaproszone przez Zarząd.

4. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

5. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów. Postanowienie to stosuje się odpowiednio do przedstawicieli członków posiadających ograniczoną zdolność do czynności prawnych lub pozbawionych zdolności do czynności prawnych.

6. W sprawach należących do kompetencji innych organów walne zgromadzenie może podjąć

uchwałę o charakterze opinii, postulatów czy zaleceń, pozostawiając podjęcie ostatecznej decyzji organowi spółdzielni.

§ 28. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej;
- 2) rozpatrywanie sprawozdań rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków spółdzielni, rady lub zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom zarządu;
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat;
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej;
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich;
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału spółdzielni oraz likwidacji spółdzielni;
- 9) uchwalanie statutu spółdzielni lub zmian do niego;
- 9a) uchwalanie regulaminu obrad walnego zgromadzenia spółdzielni;
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienie zarządu do podejmowania działań w tym zakresie;
- 11) wybór delegatów na zjazd związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 29. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.

§ 30. 1. Zarząd obowiązany jest także zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia na żądanie:

- a) Rady Nadzorczej,
- b) conajmniej 30 % członków.

2. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.

3. W przypadku wskazanym ust. 1 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni.

§ 31. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać umieszczenia oznaczonych spraw na porządku jego obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem do zarządu co najmniej na 12 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 32. 1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się członków Spółdzielni co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia na piśmie.

2. 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.

3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.

4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

§ 33. 1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w paragrafie poprzedzającym. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.

2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

§ 34. 1. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są zwykłą większością głosów.

2. Zmiana statutu spółdzielni wymaga uchwały walnego zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów.

3. Uchwały podejmowane są w głosowaniu jawnym, chyba że ustawa lub statut stanowi inaczej.

4. Głosowanie w sprawie absolutorium odbywa się oddzielnie w stosunku do każdego członka Zarządu w głosowaniu tajnym.

§ 35. 1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.

2. (skreślony).

3. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący walnego zgromadzenia i sekretarz.

C. RADA NADZORCZA

§ 36. 1. Rada sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza liczy od pięciu do siedmiu członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie.

3. Do rady mogą być wybierani wyłącznie członkowie spółdzielni. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni, będące prawnikami spółdzielni 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.

4. Członkowie rady pełnią swoje funkcje społecznie.

5. Nie można być członkiem rady nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje rady nadzorczej.

6. Kadencja rady nadzorczej trwa 3 lata. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywającego się w trzecim roku kadencji.

7. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni.

§ 37. 1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

a) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,

b) zrzeczenia się mandatu,

c) ustania członkostwa w Spółdzielni,

d) wyboru do Zarządu - od chwili wyboru.

2. Walne Zgromadzenie może, na wniosek Rady Nadzorczej, odwołać ze składu Rady Nadzorczej członka, który:

a) uchyła się od uczestniczenia w pracach Rady

b) opuścił więcej niż 3 kolejne posiedzenia Rady,

c) swoim postępowaniem rażąco narusza statut Spółdzielni oraz zasady współzycia społecznego.

3. W przypadku utraty mandatu nie dokonuje się wyborów uzupełniających, chyba że liczba członków Rady spadnie poniżej 5. W takim wypadku Walne Zgromadzenie dokonuje wyborów - do końca kadencji Rady Nadzorczej - tylu członków Rady Nadzorczej, ile mandatów zwolniło się od początku kadencji Rady.

§ 38. 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 wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków ,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 5) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach ; do reprezentowania Rady wystarczy dwóch członków przez nią upoważnionych,
- 9) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
- 10) podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych do właściwości Rady Nadzorczej w niniejszym Statucie lub ustawach.

§ 39. 1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności - zastępca przewodniczącego. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.

2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.

3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek co najmniej 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

§ 40. Tryb zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej, sposób i warunki podejmowania uchwał przez ten organ, organizację pracy tego organu oraz wybór członków Zarządu określa regulamin przyjęty przez Radę Nadzorczą.

D. ZARZĄD

§ 41. 1. Zarząd liczy trzech członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Radę Nadzorczą na okres trzech lat.

2. Członkostwa w Zarządzie nie można łączyć z członkostwem w Radzie Nadzorczej. Nie wyłącza to możliwości kandydowania członka Rady Nadzorczej do Zarządu; wybór do Zarządu skutkuje w takim wypadku utratą mandatu członka Rady Nadzorczej. Członek Rady Nadzorczej kandydujący do Zarządu nie może brać udziału w głosowaniu dotyczącym wyboru Zarządu lub członka Zarządu.

3. W razie konieczności Rada może wyznaczyć jednego lub kilku swych członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. Okres ten trwa do czasu uzupełniających wyborów przez Radę Nadzorczą i nie może przekraczać 3 miesięcy.

4. Wyboru prezesa i jego zastępcy spośród członków Zarządu wybranych zgodnie z ust. 1 dokonuje Rada Nadzorczą.

5. Z prezesem Spółdzielni Rada Nadzorczą nawiąże stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów kodeksu pracy. Z pozostałymi członkami Zarządu Rada Nadzorczą może nawiązać stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do wymogów kodeksu pracy.

§ 42. 1. Członków Zarządu odwołuje Rada Nadzorczą.

2. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 43. 1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawach lub statucie innym organom spółdzielni należy do Zarządu.

§ 44. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu łącznie.

§ 45. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd wykonuje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

2. Zarząd podejmuje uchwały zwykłą większością głosów w obecności całego składu Zarządu.

3. Tryb zwoływania posiedzeń zarządu oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez ten organ określa regulamin przyjęty przez Zarząd.

§ 46. Bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni kieruje w ramach uchwał Zarządu, jeden z członków Zarządu lub osoba powołana przez Zarząd po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej na stanowisko kierownika bieżącej działalności gospodarczej.

X. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 47. 1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.

2. Zysk spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową. 5 % nadwyżki bilansowej przeznaczana się na zwiększenie funduszu zasobowego. Pozostałą część nadwyżki bilansowej przeznaczana się na cele określone w uchwale walnego zgromadzenia.

§ 48. 1. Fundusze Spółdzielni stanowią:

- 1) fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 2) fundusz zasobowy powstający z wpłat przez członków wpisowego, części nadwyżki bilansowej lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
- 3) fundusz wkładów budowlanych,
- 4) fundusz remontowy.

2. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

3. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat, o których mowa w 7 § ust. 1-4, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

4. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.

5. Spółdzielnia tworzy także inne fundusze własne przewidziane w odrębnych przepisach

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

§ 49. 1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nie uregulowanych w statucie obowiązują odpowiednie przepisy ustawowe.

2. Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeby w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni lub zasady gospodarowania poszczególnymi funduszami w ramach przepisów ustaw i postanowień statutu.

§ 49(1). Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

- 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 7 ust. 1-2 i 4;
- 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 50. 1. W przypadku likwidacji Spółdzielni majątek pozostały po zaspokojeniu wszystkich zobowiązań zostaje przeznaczony na cele określone w uchwale Walnego Zgromadzenia.

2. Fundusz zasobowy oraz innym majątek Spółdzielni dzieli się w równych częściach między wspólnoty mieszkaniowe mieszkańców powstałe po likwidacji Spółdzielni, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.).

§ 51. 1. Statut wejdzie w życie z dniem wpisania go do Krajowego Rejestru Sądowego.*

1. Do czasu wpisania niniejszego Statutu do Krajowego Rejestru Sądowego pozostaje w mocy dotychczasowy Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Informatyk” zarejestrowany 9 czerwca 2002 r. w zakresie w którym nie jest sprzeczny z obowiązującymi ustawami.

2. Pozostają w mocy regulaminy i inne akty wydane na podstawie dotychczasowego statutu, o ile nie są sprzeczne ze statutem niniejszym i ustawą.

3. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym statucie stosuje się przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. spółdzielniach mieszkaniowych oraz z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze.

* Statut został zarejestrowany w dniu 22 marca 2007 r. (sygn. sprawy: GD.VIII NS-REJ.KRS/001569/07/132)