

**PROPOZYCJA ZMIAN  
W STATUCIE SPÓŁDZIELNI LOKATORSKO-MIESZKANIOWEJ „PRZYJAŹŃ”  
W KRZESZOWICACH**

według schematu:

- przepis w dotychczasowej treści
- przepis o nowej treści (kursywą **niebieską czcionką**, część zmieniona **czerwoną czcionką z podkreśleniem**)

**§ 1 ust. 2 pkt 1)**

- 1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. - o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 845),

*1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. - o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2018, poz. 845 z późn. zm.),*

**§ 1 ust. 2 pkt 2)**

- 2) ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1560 -z późniejszymi zmianami),

*2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. 2018, poz. 1285, z późn. zm.),*

**§ 2 pkt 10**

- 10) „wartości rynkowej lokalu” – rozumie się przez to wartość lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów Działu IV Rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018, poz. 121- z późniejszymi zmianami);

*10) wartości rynkowej lokalu – rozumie się przez to wartość lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów Działu IV Rozdziału I ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2020, poz. 65),*

## **§ 2 pkt 11**

11) „Prawie Spółdzielczym” – rozumie się przez to ustawę z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 1560- z późniejszymi zmianami);

11) „Prawie Spółdzielczym” – rozumie się przez to ustawę z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 1285, z późn. zm.),

## **§ 3**

### **§ 3**

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Krzeszowice.
2. Terenem działania Spółdzielni jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
5. Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształcenia praw do lokali.

### **§ 3**

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Krzeszowice.
2. Terenem działania Spółdzielni jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

## **§ 4**

### **§ 4**

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin.

### **§ 4**

1. Celem działania Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni i ich rodzin, poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Spółdzielnia nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.
3. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

## **§ 8-19 (w ramach tych przepisów nastąpi zmiana numeracji)**

### **1. Nabycie członkostwa**

### **§ 8**

1. Członkiem Spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, której przysługuje:

- 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 3<sup>2</sup>pkt.5 i 6 ustawy,
  - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”.
2. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
3. Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, jest członkiem Spółdzielni choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych.

### § 8

1. Członkiem Spółdzielni z mocy prawa jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
- 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 3<sup>2</sup>pkt.5 i 6 ustawy,
  - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą własności”,
  - 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem takim, iż członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu.
2. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem takim, iż członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu. Osobie tej nie może przysługiwać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

### § 9

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;
  - 2) nabycia ekspektatywy własności;
  - 3) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
  - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia

- umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, 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 zastrzeżeniem § 10, z chwilą nabycia prawa. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
  3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 punkty 4) i 5) zaistniały przed dniem 9 września 2017 roku osoba nie będąca członkiem Spółdzielni nabywa członkostwo z dniem 9 września 2017 roku.
  4. Członek Spółdzielni od 9 września 2017 roku nie wnosi wpisowego i udziałów.
  5. W przypadkach określonych w ust. 1 Zarząd na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków potwierdza nabycie członkostwa dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą dokonania zmian w Rejestrze Członków Spółdzielni i wysłania zawiadomienia do członka Spółdzielni.
  6. Zarząd Spółdzielni prowadzi Rejestr Członków Spółdzielni zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsca zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi -ich nazwę i siedzibę, NIP), PESEL, numer telefonu i ewentualnie adres email, wysokość wniesionych udziałów oraz zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
  7. Członek Spółdzielni, jego małżonek, wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać Rejestr Członków Spółdzielni w obecności pracownika Spółdzielni.

## **§ 9**

### **1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:**

- 1) *nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6;*
- 2) *nabycia ekspektatywy własności;*
- 3) *nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;*
- 4) *zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;*
- 5) *upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt. 6;*
- 6) *prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.*

**7) wpisanie spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.**

2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 10, z chwilą nabycia prawa. Nabywca zawiadamia w terminie 7 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 punkty 4) i 5) zaistniały przed dniem 9 września 2017 roku osoba nie będąca członkiem Spółdzielni nabywa członkostwo z dniem 9 września 2017 roku.
4. Członek Spółdzielni od 9 września 2017 roku nie wnosi wpisowego i udziałów.
5. W przypadkach określonych w ust. 1 Zarząd na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie tych warunków potwierdza nabycie członkostwa dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą dokonania zmian w Rejestrze Członków Spółdzielni i wystania zawiadomienia do członka Spółdzielni.
6. Zarząd Spółdzielni prowadzi Rejestr Członków Spółdzielni zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsca zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi -ich nazwę i siedzibę, NIP), PESEL, numer telefonu i ewentualnie adres email, wysokość wniesionych udziałów oraz zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
7. Członek Spółdzielni, jego małżonek, wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać Rejestr Członków Spółdzielni w obecności pracownika Spółdzielni.

**§ 10**

1. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
3. 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.

**§ 10**

1. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
3. 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.

**§ 11**

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.

2. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.
3. Członek, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

### **§ 11**

1. *Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.*
2. *Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.*
3. *Członek, który nabył prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.*

### **§ 12**

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Deklaracja zawiera: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL, numer telefonu ewentualnie adres email, a w przypadku osoby prawnej – jej nazwę i siedzibę, adres i NIP, numer telefonu ewentualnie adres email.
2. Za właściciela lokalu nie posiadającego zdolności do czynności prawnych, lub posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych deklarację członkowską składa jego przedstawiciel ustawowy.
3. Forma przewidziana w ust. 1 dotyczy również zmiany wszelkich danych zawartych w deklaracji członkowskiej.
4. Właściciele lokali w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd w formie uchwały.
5. Przyjęcie w poczet członków powinno być potwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu, lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

### **§ 12**

1. *Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela lokalu jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Deklaracja zawiera: imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer PESEL, numer telefonu ewentualnie adres email, a w przypadku osoby prawnej – jej nazwę i siedzibę, adres i NIP, numer telefonu ewentualnie adres email.*
2. *Za właściciela lokalu nie posiadającego zdolności do czynności prawnych, lub posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych deklarację członkowską składa jego przedstawiciel ustawowy.*
3. *Forma przewidziana w ust. 1 dotyczy również zmiany wszelkich danych zawartych w deklaracji członkowskiej.*
4. *Właściciele lokali w poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd w formie uchwały.*
5. *Przyjęcie w poczet członków powinno być potwierdzone na deklaracji podpisami dwóch członków Zarządu, lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.*

### **§ 13**

1. Decyzja o przyjęciu w poczet członków właściciela lokalu powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.
2. W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji 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 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

### **§ 13**

1. *Uchwała o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni właściciela lokalu powinna być podjęta w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O decyzji Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podjęcia decyzji.*
2. *W razie decyzji odmownej w zawiadomieniu należy podać uzasadnienie decyzji 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 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.*

W dalszej części propozycji nastąpi zmiana numeracji przepisów

## **2. Prawa i obowiązki członków**

### **§ 14**

1. W razie ustania członkostwa Spółdzielnia zwraca udział osobie uprawnionej. Członek w deklaracji lub w pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni może wskazać osobę, której Spółdzielnia zobowiązana jest po jego śmierci wypłacić udział. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
2. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
3. Udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.
4. Roszczenie o wypłatę udziałów ulega przedawnieniu z upływem 3 lat.
5. Spadkobierca zmarłego członka Spółdzielni dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem Spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden powinni oni wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba, że podzielą oni udziały pomiędzy tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do Spółdzielni.

## **2. Prawa i obowiązki członków**

### **§ 14**

1. *Członkowi Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień Statutu oraz z przepisów ustawy i Prawa spółdzielczego, które są dla wszystkich członków równe.*
2. *Członek Spółdzielni ma prawo w szczególności do:*
  - 1) *wybierania i bycia wybieranym do organów Spółdzielni, z wyłączeniem członków, którzy nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych,*
  - 2) *żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu jeżeli przysługuje mu do tego lokalu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego lub garażu,*
  - 3) *kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat za używanie lokali,*
  - 4) *odpłatnego korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkającymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni według zasad określonych w Statucie i regulaminach wydanych na jego podstawie,*
  - 5) *zaznajomienia się z rejestrem członków,*



- 6) otrzymania od Spółdzielni odpisu statutu i obowiązujących w Spółdzielni 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. Uprawnienia te nie obejmują fragmentów treści protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2018, poz. 1781),
  - 7) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich pomieszczeń i urządzeń wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - 8) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni, zgłaszania wniosków w sprawach związanych z realizacją przez Spółdzielnię jej zadań i domagania się rozpatrzenia tych wniosków przez właściwe organy Spółdzielni,
  - 9) dochodzenia swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej.
3. 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.
  4. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi w szczególności wówczas, gdy umowy te zawierają dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2018, poz. 1781), lub informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa (osoby trzeciej) – zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. 2019, poz. 1010), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.
  5. 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. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt.6, z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Wysokość kosztów, które określa Zarząd Spółdzielni, wynika z faktycznych kosztów ich sporządzania.
  7. Członek zainteresowany zapoznaniem się z dokumentami, o których mowa w ustępie 2, punkt 6, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać. W przypadku chęci uzyskania informacji obejmujących dane osobowe innych osób, członek musi wykazać we wniosku cel. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 14 dni.
  8. Zarząd Spółdzielni udostępnia jej członkom na stronie internetowej Spółdzielni Statut, regulaminy, uchwały i protokoły z obrad organów Spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdania finansowe.

## § 15

1. Członkowi Spółdzielni przysługują uprawnienia wynikające z postanowień Statutu oraz z przepisów ustawy i Prawa spółdzielczego, które są dla wszystkich członków równe.
2. Członek Spółdzielni ma prawo w szczególności do:
  - 1) wybierania i bycia wybranym do organów Spółdzielni, z wyłączeniem członków, którzy nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych,



- 2) żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu jeżeli przysługuje mu do tego lokalu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego lub garażu,
  - 3) kwestionowania zasadności zmiany wysokości opłat za używanie lokali,
  - 4) odpłatnego korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkającymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni według zasad określonych w Statucie i regulaminach wydanych na jego podstawie,
  - 5) zaznajomienia się z rejestrem członków,
  - 6) otrzymania od Spółdzielni odpisu statutu i obowiązujących w Spółdzielni 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. Uprawnienia te nie obejmują fragmentów treści protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy z dnia 10maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1000),
  - 7) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich pomieszczeń i urządzeń wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - 8) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni, zgłaszania wniosków w sprawach związanych z realizacją przez Spółdzielnię jej zadań i domagania się rozpatrzenia tych wniosków przez właściwe organy Spółdzielni,
  - 9) dochodzenia swoich uprawnień w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i na drodze sądowej.
3. 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.
  4. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi w szczególności wówczas, gdy umowy te zawierają dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 10maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1000) lub informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa (osoby trzeciej) –zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 419), o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.
  5. 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. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt.6, z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Wysokość kosztów, które określa Zarząd Spółdzielni, wynika z faktycznych kosztów ich sporządzania.
  7. Członek zainteresowany zapoznaniem się z dokumentami, o których mowa w ustępie 2, punkt 6, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać. W przypadku chęci uzyskania informacji obejmujących dane osobowe innych osób, członek musi wykazać we wniosku cel. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 14 dni.
  8. Zarząd Spółdzielni udostępnia jej członkom na stronie internetowej Spółdzielni Statut, regulaminy, uchwały i protokoły z obrad organów Spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdania finansowe.

## **§ 15**

*Członek Spółdzielni jest obowiązany:*

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów wydanych na jego podstawie i uchwał organów Spółdzielni,*
- 2) regularnie uiszczać opłaty za używanie należących do niego lokali w wysokości określonej przez Spółdzielnię,*
- 3) przestrzegać regulaminu porządku domowego,*
- 4) utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym,*
- 5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkających w lokalu,*
- 6) zawiadomić Spółdzielnię o wynajmowaniu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego, jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,*
- 7) udostępnić niezwłocznie lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,*
- 8) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,*
- 9) po wcześniejszym uzgodnieniu terminu udostępnić lokal w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni,*
- 10) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń,*
- 11) informować Spółdzielnię o każdej zmianie adresu zamieszkania, o zmianie nazwiska lub innych danych do których posiadania ma prawo Spółdzielnia,*
- 12) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz o poszanowanie i zabezpieczenie jej mienia, uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni.***

## **§ 16**

*Członek Spółdzielni jest obowiązany:*

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów wydanych na jego podstawie i uchwał organów Spółdzielni,*
- 2) regularnie uiszczać opłaty za używanie należących do niego lokali w wysokości określonej przez Spółdzielnię,*
- 3) przestrzegać regulaminu porządku domowego,*
- 4) utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym,*
- 5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkających w lokalu,*
- 6) zawiadomić Spółdzielnię o wynajmowaniu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu mieszkalnego, jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,*
- 7) udostępnić niezwłocznie lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,*
- 8) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,*
- 9) po wcześniejszym uzgodnieniu terminu udostępnić lokal w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni,*

- 10) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności technicznej zainstalowanych w tym lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz dokonania odczytu wskazań tych urządzeń,
- 11) informować Spółdzielnię o każdej zmianie adresu zamieszkania, o zmianie nazwiska lub innych danych do których posiadania ma prawo Spółdzielnia.

### **3. Ustanie członkostwa.**

#### **§ 16**

##### ***1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku:***

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;*
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;*
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;*
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;*
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,*
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 ustawy.*

##### ***2. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017 roku nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługiwało roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.***

### **4. Ustanie członkostwa.**

#### **§ 17**

##### **1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku:**

- 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.**

##### **2. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9 września 2017 roku nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługiwało roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.**

#### **§ 17**

- 1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i art. 26 ustawy.***
- 2. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.***

3. *W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w § 16 i ustępach 1 i 2 Zarząd na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole z posiedzenia. Wpis ten jest podstawą zmian w Rejestrze Członków Spółdzielni i wysłania zawiadomienia członkowi o ustaniu członkostwa.*

**Dotychczasowy § 14 staje się na skutek zmian § 18.**

**§ 18**

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 241ust. 1 i art. 26 ustawy.
2. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w § 17 i ustępach 1 i 2 Zarząd na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole z posiedzenia. Wpis ten jest podstawą zmian w Rejestrze Członków Spółdzielni i wysłania zawiadomienia członkowi o ustaniu członkostwa.

**§ 14**

1. W razie ustania członkostwa Spółdzielnia zwraca udział osobie uprawnionej. Członek w deklaracji lub w pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni może wskazać osobę, której Spółdzielnia zobowiązana jest po jego śmierci wypłacić udział. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.
2. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
3. Udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.
4. Roszczenie o wypłatę udziałów ulega przedawnieniu z upływem 3 lat.
5. Spadkobierca zmarłego członka Spółdzielni dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem Spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden powinni oni wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba, że podzielą oni udziały pomiędzy tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do Spółdzielni

**§ 18**

1. *W razie ustania członkostwa Spółdzielnia zwraca udział osobie uprawnionej. Członek w deklaracji lub w pisemnym oświadczeniu złożonym Spółdzielni może wskazać osobę, której Spółdzielnia zobowiązana jest po jego śmierci wypłacić udział. Prawo z tego tytułu nie należy do spadku.*
2. *Wpisowe nie podlega zwrotowi.*
3. *Udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.*
4. *Roszczenie o wypłatę udziałów ulega przedawnieniu z upływem 3 lat.*
5. *Spadkobierca zmarłego członka Spółdzielni dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem Spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do Spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden powinni oni*

*wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba, że podzielą oni udziały pomiędzy tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do Spółdzielni.*

#### **§ 19**

1. Członek, będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wypowiedzenia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

#### **§ 19**

1. *Członek, będący właścicielem lokalu, może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.*
2. *Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wypowiedzenia.*
3. *Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.*

#### **4. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.**

#### **§ 27**

#### **§ 27**

Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, może dokonać zamiany tego lokalu na zasadach określonych w umowie o dokonanie zamiany lokalu.

#### **§ 27**

1. *Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, może dokonać zamiany tego lokalu na zasadach określonych w umowie o dokonanie zamiany lokalu.*
2. *Spółdzielnia, na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości, może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny. Zamiana taka polega na ustanowieniu prawa do lokalu do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego*

#### **§ 28**

#### **§ 28**

1. Najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży mogą być osoby fizyczne i prawne również nie będące członkami Spółdzielni.
2. Spółdzielnia zawiera umowę najmu lokalu z osobą, która zaoferuje najkorzystniejsze warunki zgodnie z kryteriami i według procedury określonej w uchwale Zarządu Spółdzielni.

3. W przypadku wielości równorzędnych ofert, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu mają członkowie Spółdzielni. Gdy oferty pochodzą wyłącznie od członków Spółdzielni, decyduje kolejność zgłoszonych ofert.

#### **§ 28**

1. *Najemcami lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży mogą być osoby fizyczne i prawne również nie będące członkami Spółdzielni.*
2. *Spółdzielnia zawiera umowę najmu lokalu z osobą, która zaoferuje najkorzystniejsze warunki zgodnie z kryteriami i według procedury określonej w uchwale Zarządu Spółdzielni.*
3. *W przypadku wielości równorzędnych ofert, pierwszeństwo zawarcia umowy najmu mają członkowie Spółdzielni. Gdy oferty pochodzą wyłącznie od członków Spółdzielni, decyduje kolejność zgłoszonych ofert.*

#### **§ 29**

#### **§ 29**

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.
2. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powinna być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy o ustanowienie tego prawa, między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta na piśmie 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.

#### **§ 29**

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.*
2. *Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego powinna być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.*
3. *Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.*



4. *Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.*
5. *Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy ustanowienie tego prawa, między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa, a Spółdzielnią.*  
~~*Umowa powinna być zawarta na piśmie 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.*

## **§ 39**

### **§ 39**

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym. Jest ono prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

### **§ 39**

1. *Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym. Jest ono prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.*
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 własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.*
5. ~~*Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.*~~

## **§ 52**

### **§ 52**

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określają dokumentacja polityki rachunkowości wraz z zakładowym planem kont, zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni.
2. Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości według zasad określonych odrębnymi przepisami.
3. Rada Nadzorcza określa w formie regulaminu szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustawy, Prawa spółdzielczego i postanowień Statutu.
4. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów opracowanych przez Zarząd i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

## **§ 52**

1. *Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania finansowe zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określają dokumentacja polityki rachunkowości wraz z zakładowym planem kont, zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni.*
2. *Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości według zasad określonych odrębnymi przepisami. Roczne sprawozdanie Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na czternaście dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim.*
3. *Rada Nadzorcza określa w formie regulaminu szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustawy, Prawa spółdzielczego i postanowień Statutu.*
4. *Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie planów opracowanych przez Zarząd i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą*

## **§ 59**

## **§ 59**

1. Ilekcć w niniejszym Statucie jest mowa o nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni –rozumie się przez to w szczególności będące własnością Spółdzielni:
  - 1) nieruchomości zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi oraz lokale położone w budynkach mieszkalnych, służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej,
  - 2) nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w szczególności kotłowniami osiedlowymi, oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu, związane z funkcjonowaniem budynków lub osiedli,
  - 3) nieruchomości niezabudowane.
2. Spółdzielnia gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej mienie poprzez utrzymywanie ich w należytym stanie technicznym i eksploataowanie, a także udostępnianie do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w obrębie osiedla lub budynku (grupy budynków).
3. Gospodarowanie nieruchomościami, o których mowa w ust. 1 pkt 1, polega w szczególności na czerpaniu pożytków prawnych z wynajmowania budynków oraz lokali o innym przeznaczeniu, a także z dzierżawy gruntów stanowiących własność lub pozostających w jej użytkowaniu wieczystym.

Dochody uzyskane z działalności gospodarczej opisanej w zdaniu poprzedzającym, spółdzielnia przeznacza zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.

4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w ust 1 pkt 2 i 3, obciążają wszystkich użytkowników lokali zamieszkujących w obrębie osiedla lub budynku (grupy budynków).
5. Koszty eksploatacji i utrzymania budynków i lokali wykorzystywanych przez Spółdzielnię na cele administracyjne lub techniczne (np. biura, warsztaty, magazyny, pomieszczenia socjalne dla pracowników, garaże) obciążają wszystkich użytkowników lokali położonych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.

#### **§ 59**

1. *Ileokroć w niniejszym Statucie jest mowa o nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni –rozumie się przez to w szczególności będące własnością Spółdzielni:*
  - 1) *nieruchomości zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi oraz lokale położone w budynkach mieszkalnych, służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej,*
  - 2) *nieruchomości zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej, w szczególności kotłowniami osiedlowymi, oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu, związane z funkcjonowaniem budynków lub osiedli,*
  - 3) *nieruchomości niezabudowane.*
2. *Spółdzielnia gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej mienie poprzez utrzymywanie ich w należytym stanie technicznym i eksploataowanie, a także udostępnianie do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w obrębie osiedla lub budynku (grupy budynków).*
3. *Gospodarowanie nieruchomościami, o których mowa w ust. 1 pkt 1, polega w szczególności na czerpaniu pożytków cywilnych rzeczy z wynajmowania budynków oraz lokali o innym przeznaczeniu, a także z dzierżawy gruntów stanowiących własność lub pozostających w jej użytkowaniu wieczystym. Dochody uzyskane z działalności gospodarczej opisanej w zdaniu poprzedzającym, spółdzielnia przeznacza zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia.*
4. *Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mowa w ust 1 pkt 2 i 3, obciążają wszystkich użytkowników lokali zamieszkujących w obrębie osiedla lub budynku (grupy budynków).*
5. *Koszty eksploatacji i utrzymania budynków i lokali wykorzystywanych przez Spółdzielnię na cele administracyjne lub techniczne (np. biura, warsztaty, magazyny, pomieszczenia socjalne dla pracowników, garaże) obciążają wszystkich użytkowników lokali położonych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni.*

#### **§ 87**

#### **§ 87**

1. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są –z zastrzeżeniem postanowień ust. 2–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 ustawy z dnia 10maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1000), a także informacji dotyczących sytuacji finansowej i gospodarczej Spółdzielni oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.

2. Obowiązek przestrzegania tajemnicy nie dotyczy danych i informacji, do których dostęp został zagwarantowany członkom Spółdzielni w ustawie, Prawie spółdzielczym, winnych ustawach lub w Statucie Spółdzielni.

#### **§ 87**

1. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są – z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 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 ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2018 , poz. 1781), a także informacji dotyczących sytuacji finansowej i gospodarczej Spółdzielni oraz zobowiązań wobec jej kontrahentów.
2. Obowiązek przestrzegania tajemnicy nie dotyczy danych i informacji, do których dostęp został zagwarantowany członkom Spółdzielni w ustawie, Prawie spółdzielczym, w innych obowiązujących ustawach lub w Statucie ~~Spółdzielni~~.

#### **§ 89**

#### **§ 89**

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
3. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Ilekroć w niniejszym rozdziale jest mowa o członku należy przez to rozumieć również pełnomocnika.
4. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności, zgodnie z wzorem ustalonym przez Zarząd Spółdzielni, a oryginał tego pełnomocnictwa jest przekazywany obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisywaniu listy obecności i zostaje dołączony do protokołu Walnego Zgromadzenia.
5. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia. Dopuszczonego pełnomocnika wpisuje się na listę pełnomocnictw, która podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.
6. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

#### **§ 89**

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
3. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Ilekroć w niniejszym rozdziale jest mowa o członku należy przez to rozumieć również pełnomocnika.
4. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. Członek może skorzystać z wzoru pełnomocnictwa ustalonego przez Zarząd. Pełnomocnictwo jest przekazywane obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisywaniu listy obecności i zostaje dołączony do protokołu Walnego Zgromadzenia.
5. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez obsługę prawną Walnego Zgromadzenia, ~~która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia.~~ Dopuszczonego

*pełnomocnika wpisuje się na listę pełnomocnictw, która podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.*

- 6. 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.*
- 7. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.*

## **§ 91**

### **§ 91**

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni;
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania finansowego, sprawozdania Rady Nadzorczej, sprawozdania Zarządu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków i organów Spółdzielni w tych sprawach;
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu;
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu z lustracji oraz podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni;
- 5) odejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat;
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia 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 wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej;
- 10) uchwalanie zmian Statutu Spółdzielni;
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku spółdzielczego i wystąpienia ze związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie;
- 12) wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, a także podejmowanie uchwał o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej;
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich.
- 14) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej

## § 91

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni;
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania finansowego, sprawozdania Rady Nadzorczej, sprawozdania Zarządu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków i organów Spółdzielni w tych sprawach;
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu;
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z protokołu z lustracji oraz podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni;
- 5) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat;
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia 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 wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej;
- 10) uchwalanie zmian Statutu;
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku spółdzielczego i wystąpienia ze związku oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania w tym zakresie, wybór delegatów na zjazd związku;
- 12) wybieranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, a także podejmowanie uchwał o uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej; uchyleniu zawieszenia bądź o odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej;
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich;
- 14) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej i regulaminu Zarządu — obejmującego również zasady wynagradzania członków Zarządu.

## § 92

### § 92

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do 30 czerwca.
2. Ponadto Zarząd może zwołać Walne Zgromadzenie w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest zwołać także Walne Zgromadzenie na żądanie:
  - 1) Rady Nadzorczej,
  - 2) przynajmniej 1/10 (jednej dziesiątej) ogólnej liczby członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione na piśmie i określać cel zwołania Walnego Zgromadzenia.
5. Walne Zgromadzenie zwołane na żądanie, o którym mowa w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
6. Zarząd obowiązany jest również zwołać Walne Zgromadzenie w przypadku zaistnienia sytuacji przewidzianej w § 113 ust. 5 Statutu.



## § 92

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do 30 czerwca.
2. Ponadto Zarząd może zwołać Walne Zgromadzenie w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest zwołać także Walne Zgromadzenie na żądanie:
  - 1) Rady Nadzorczej,
  - 2) przynajmniej 1/10 (jednej dziesiątej) członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione na piśmie i określać cel zwołania Walnego Zgromadzenia.
5. Walne Zgromadzenie zwołane na żądanie, o którym mowa w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
6. Zarząd obowiązany jest również zwołać Walne Zgromadzenie w przypadku zaistnienia sytuacji przewidzianej w § 113 ust. 5 Statutu.

## § 97

## § 97

1. Członek Spółdzielni biorący udział w Walnym Zgromadzeniu jest zobowiązany do podpisania listy obecności prowadzonej przez wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni pracowników. Po podpisaniu listy obecności członek Spółdzielni otrzymuje mandat uprawniający do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
2. Jeżeli pracownik prowadzący listy obecności ma wątpliwości co do tożsamości członka może poprosić go o okazanie dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość.
3. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu z Walnego Zgromadzenia.
4. Oprócz członków Spółdzielni, w Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział z głosem doradczym jednak bez prawa głosowania:
  - 1) członkowie Zarządu,
  - 2) przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej,
  - 3) goście zaproszeni przez Zarząd Spółdzielni w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą,
  - 4) pracownicy Spółdzielni wykonujący obsługę Walnego Zgromadzenia.
5. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu z prawem zabierania głosu i głosowania. Inne osoby mogące w myśl Statutu uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu –mogą zabierać głos w dyskusji, jednakże bez prawa głosowania. 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.
6. Przy rozpatrywaniu odwołań od uchwał Rady Nadzorczej o wygaśnięciu przysługującego członkowi spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na Walnym Zgromadzeniu mogą być obecni członkowie, którzy wniesli odwołania. Mogą brać udział również ich pełnomocnicy lub eksperci, którzy obowiązani są okazać dokument tożsamości i przedłożyć udzielone im pełnomocnictwo w Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej lub powołać się na wcześniej udzielone pełnomocnictwo (złożone do akt Spółdzielni).

## § 97

1. Członek Spółdzielni biorący udział w Walnym Zgromadzeniu jest zobowiązany do podpisania listy obecności prowadzonej przez wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni pracowników. Po podpisaniu listy obecności członek Spółdzielni otrzymuje mandat uprawniający do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
2. Jeżeli pracownik prowadzący listy obecności ma wątpliwości co do tożsamości członka może poprosić go o okazanie dowodu osobistego lub innego dokumentu potwierdzającego tożsamość.
3. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu z Walnego Zgromadzenia.
4. Oprócz członków Spółdzielni, w Walnym Zgromadzeniu mogą brać udział z głosem doradczym jednak bez prawa głosowania:
  - 1) członkowie Zarządu,
  - 2) przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej,
  - 3) goście i eksperci zaproszeni przez Zarząd Spółdzielni w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą,
  - 4) pracownicy Spółdzielni wykonujący obsługę Walnego Zgromadzenia.
5. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu z prawem zabierania głosu i głosowania. Inne osoby mogące w myśl Statutu uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu –mogą zabierać głos w dyskusji, jednakże bez prawa głosowania. ~~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.~~
6. Przy rozpatrywaniu odwołań od uchwał Rady Nadzorczej o wygaśnięciu przysługującego członkowi spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na Walnym Zgromadzeniu mogą być obecni członkowie, którzy wnieśli odwołania. Mogą brać udział również ich pełnomocnicy lub eksperci, którzy obowiązani są okazać dokument tożsamości i przedłożyć udzielone im pełnomocnictwo w Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej lub powołać się na wcześniej udzielone pełnomocnictwo (złożone do akt Spółdzielni).

## § 109

### § 109

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków i wszystkie organy Spółdzielni. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
2. Członek Spółdzielni może w trybie określonym w art. 42 ustawy Prawo spółdzielcze wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, jeżeli jest ona sprzeczna z ustawą, postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.
3. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania –w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
4. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 3 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.

5. Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w art. 42 Prawa spółdzielczego, w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

#### **§ 109**

1. *Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków i wszystkie organy Spółdzielni. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.*
2. *Członek Spółdzielni może w trybie określonym w art. 42 Prawa spółdzielczego wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia, jeżeli jest ona sprzeczna z ustawą, postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.*
3. *Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania –w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.*
4. *Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 3 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.*
5. *Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni, może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w art. 42 Prawa spółdzielczego, w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.*

#### **§ 113**

#### **§ 113**

1. Rada Nadzorcza składa się z siedmiu członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Jeżeli zwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane w terminie określonym w §92 ust. 1 Statutu, mandaty członków Rady wygasają z chwilą wyboru nowych członków Rady Nadzorczej w roku, w którym upływa kadencja, nie później jednak, niż z końcem tego roku.
3. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
  - 1) zrzeczenia się mandatu,
  - 2) ustania członkostwa Spółdzielni,
  - 3) odwołania go przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów,
  - 4) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę.
4. Na miejsce członka Rady, którego mandat wygał w czasie trwania kadencji, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje uzupełniającego wyboru członka Rady Nadzorczej, na okres do końca tej kadencji.
5. W przypadku, gdy pomiędzy kolejnymi Walnymi Zgromadzeniami nastąpi wygaśnięcie co najmniej 3 mandatów członków Rady, Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia, w którym liczba wakujących mandatów przekroczy limit określony w zdaniu poprzedzającym.

### **§ 113**

1. Rada Nadzorcza składa się z 5-7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Jeżeli zwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane w terminie określonym w § 92 ust. 1 Statutu, mandaty członków Rady wygasają z chwilą wyboru nowych członków Rady Nadzorczej w roku, w którym upływa kadencja, nie później jednak, niż z końcem tego roku.
3. Członek Rady Nadzorczej traci mandat przed upływem kadencji w razie:
  - 1) zrzeczenia się mandatu,
  - 2) ustania członkostwa Spółdzielni,
  - 3) odwołania go przez Walne Zgromadzenie ~~większością 2/3 głosów,~~
  - 4) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę,
  - 5) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną.
4. Na miejsce członka Rady, którego mandat wygaś w czasie trwania kadencji, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje uzupełniającego wyboru członka Rady Nadzorczej, na okres do końca tej kadencji.
5. W przypadku, gdy pomiędzy kolejnymi Walnymi Zgromadzeniami nastąpi wygaśnięcie co najmniej 3 mandatów członków Rady, Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w ciągu 6 tygodni od dnia, w którym liczba wakujących mandatów przekroczy limit określony w zdaniu poprzedzającym.

### **§ 120**

#### **§ 120**

1. Zarząd składa się z 2-3 członków, w tym Prezesa i jego Zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą z grona zgłoszonych do Rady Nadzorczej kandydatów lub w drodze konkursu. Zasady przeprowadzenia konkursu określa Rada Nadzorcza.
2. Główny Księgowy wchodzi w skład Zarządu.
3. Członkiem Zarządu powinna być osoba posiadająca wyższe wykształcenie, odpowiednią wiedzę fachową oraz co najmniej pięcioletni staż pracy.
4. Wynagrodzenia członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza zgodnie z regulaminem Zarządu, o którym mowa w § 91 pkt 14 Statutu.
5. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni stosunek pracy nawiązuje Rada Nadzorcza na podstawie umowy o pracę.
6. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać poszczególnych członków Zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. W szczególności Rada może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium, a których nie odwołało Walne Zgromadzenie. Odwołanie nie narusza uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.
7. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub dwóch swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu przez okres niezbędny do uzupełnienia składu Zarządu zgodnie z ustępem 1. 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.

8. Członek Zarządu może zrezygnować z powierzonej mu funkcji za wypowiedzeniem.

#### **§ 120**

1. ~~Zarząd składa się z 2-3 członków, w tym Prezesa i jego Zastępcy, wybranych przez Radę Nadzorczą z grona zgłoszonych do Rady Nadzorczej kandydatów lub w drodze konkursu. Zasady przeprowadzenia konkursu określa Rada Nadzorcza.~~
2. ~~Główny Księgowy wchodzi w skład Zarządu.~~
2. Członkiem Zarządu powinna być osoba posiadająca wyższe wykształcenie, odpowiednią wiedzę fachową oraz co najmniej pięcioletni staż pracy. Członkiem Zarządu nie może być osoba, która zajmuje się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczy jako wspólnik lub członek władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz we władzach wszystkich podmiotów mających zawarte ze Spółdzielnią umowy o dostawy lub usługi. Naruszenie zasady konkurencji stanowi podstawę do odwołania członka Zarządu.
3. Wynagrodzenia członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza zgodnie z regulaminem Zarządu, o którym mowa w § 91 pkt 14 Statutu.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni stosunek pracy nawiązuje Rada Nadzorcza na podstawie umowy o pracę.
5. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać poszczególnych członków Zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. W szczególności Rada może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium, a których nie odwołało Walne Zgromadzenie. Odwołanie nie narusza uprawnień wynikających ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.
6. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub dwóch swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu przez okres niezbędny do uzupełnienia składu Zarządu zgodnie z ustępem 1. 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.
8. ~~Członek Zarządu może zrezygnować z powierzonej mu funkcji za wypowiedzeniem.~~

#### **§ 122**

#### **§ 122**

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

#### **§ 122**

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

**adwokat Marian Bieniek**