

S T A T U T
Spółdzielni Mieszkaniowej „GROTA” w Tomaszowie Mazowieckim
(tekst jednolity)

I . P O S T A N O W I E N I A O G Ó L N E .

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „GROTA”, zwana jest dalej Spółdzielnią.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest Tomaszów Mazowiecki.
2. Spółdzielnia działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.

§ 3

Spółdzielnia posiada osobowość prawną.

§ 4

Spółdzielnia może być członkiem związku rewizyjnego.

§ 5

Majątek Spółdzielni stanowi prywatną własność jej członków.

§ 6

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, oraz potrzeb gospodarczych, kulturalnych i innych potrzeb wynikających z zamieszkiwania w Spółdzielczym Osiedlu lub budynku. Dostarcza członkom lokale mieszkalne, domy jednorodzinne a także lokale o innym przeznaczeniu. Do domów jednorodzinnych stosuje się postanowienia Statutu dotyczące lokali.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - a) nabywanie potrzebnych jej terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste,
 - b) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
 - c) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych.
 - d) wynajmowanie własnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu członkom i innym osobom,
 - e) prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz mienie jej członków,
 - f) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie zawartej z właścicielami (współwłaścicielami) tej nieruchomości umowy,
 - g) prowadzenie sprzedaży lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu w drodze przetargu.
 - h) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
3. Spółdzielnia może zbywać swoim członkom zbędne tereny niezabudowane dla potrzeb budowy lokali użytkowych.
4. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości

w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

5. Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.

II. CZŁONKOWIE

§7

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwanej dalej ekspektatywą własności.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje:
 - 1) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 2) ekspektatywa własności.
4. Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

§ 7¹

1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
 - 2) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - 4) nabycia ekspektatywy własności;
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art.15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem powyższego terminu, jedna z osób, o których mowa w art.15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem podpunktu 6) ;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w art.15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w przypadkach przewidzianych w art.15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

§ 7²

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że tytuł prawny przysługuje wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w przeprowadzonym postępowaniu nieprocesowym. Po

bezsuktecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

§ 7³

1. Poza nabyciem członkostwa inaczej, aniżeli z mocy samego prawa, członkiem Spółdzielni może być także osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, pod warunkiem złożenia deklaracji, o której mowa w § 7¹ punkt 2. Statutu i przyjęcia w poczet członków uchwałą Zarządu.
2. Osoba ubiegająca się o członkostwo w Spółdzielni obowiązana jest złożyć pisemną Deklarację członka Spółdzielni, zawierającą następujące elementy:
 - ✓ imię i nazwisko oraz adres stałego zamieszkania,
 - ✓ numer PESEL,
 - ✓ inne dodatkowe dane kontaktowe, adres do korespondencji, o ile jest inny niż adres lokalu, do którego służy tytuł prawny lub w związku z którym osoba ubiega się o członkostwo.
3. Nabycie członkostwa, o którym mowa w ust. 1 następuje na mocy uchwały Zarządu, podjętej w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.
4. Zarząd Spółdzielni nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej wymogi ustawowe i statutowe.
5. Zarząd Spółdzielni jest zobowiązany zawiadomić zainteresowanego o treści uchwały w terminie dwóch tygodni od daty jej podjęcia.
6. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone podpisem dwóch członków Zarządu lub osoby, posiadającej pełnomocnictwo w tym zakresie od Zarządu z podaniem daty podjęcia uchwały o przyjęciu. Przystępujący do spółdzielni stają się członkami spółdzielni z chwilą podjęcia uchwały”.

§ 8

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (a w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), datę przyjęcia w poczet członków, PESEL oraz datę ustania członkostwa.
2. Członek Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr oraz obowiązek zachowania tajemnicy wszelkich danych zawartych w dokument udostępnionych przez Spółdzielnię.
3. Przepisy Działu II CZŁONKOWIE stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub w garażu wolnostojącym lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 9

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do uczestniczenia osobiście lub przez pełnomocnika w walnym zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania walnego zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia,
 - 5) prawo do przeglądania protokołów obrad walnego zgromadzenia,

- 6) prawo wglądu do obowiązującego Statutu i Regulaminów na jego podstawie opracowanych,
 - 7) prawo do przeglądania rejestrów członków w zakresie zgodnym z ochroną danych osobowych,
 - 8) prawo do przeglądania sprawozdań rocznych i bilansów oraz protokołów lustracji, wniosków polustracyjnych, a także umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi,
 - 9) prawo do zaskarżenia do sądu uchwał walnego zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
 - 10) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sposób i terminach określonych w Statucie,
 - 11) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkałymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,
 - 12) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, do którego przysługiwało mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 13) prawo żądania przeniesienia odrębnej własności lokalu, do którego przysługiwało mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu
 - 14) z chwilą podpisania ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu – roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą odrębnej własności lokalu,
 - 15) prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń w zamieszkiwanym budynku – nieruchomości,
 - 16) prawo do ustanowienia na rzecz członka odrębnej własności lokalu w budowanych przez Spółdzielnię domach mieszkalnych,
 - 17) prawo do wynajmowania lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży przez członka będącego osobą prawną,
 - 18) prawo do ujawnienia w księdze wieczystej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - 19) w celu zaznajomienia się z dokumentami określonymi w ppkt 5) – 8) członek spółdzielni winien uprzednio uzgodnić termin udostępnienia dokumentów przez spółdzielnię.
3. Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo 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.
 4. 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 interesami 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.
 5. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

§ 10

Członek jest zobowiązany:

1. przestrzegać postanowień Statutu, Regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
2. współpracować ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
3. skreślony
4. skreślony
5. uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu,
6. zawiadamiać niezwłocznie Spółdzielnię o zmianach danych mających wpływ na przysługujące mu prawa i wynikające z nich członkostwo, a w szczególności zawiadamiać o zmianie adresu właściwego do kierowania korespondencji dotyczącej jego członkostwa i praw lokalowych,
7. dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenia,
8. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.

B. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 11

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu dwóch miesięcy od dnia jego złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze Statutu, Zarząd jest zobowiązany podać uzasadnienie i pouczyć o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14-tu dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach niezachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3-ch miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć swą uchwałę odwołującemu się od tej uchwały wraz z jego uzasadnieniem w terminie 14-tu dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do walnego zgromadzenia w ciągu 30-tu dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie na najbliższym walnym zgromadzeniu, jeżeli zostanie złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
5. Uchwała walnego zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
6. W przypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
7. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

C. WPISOWE I UDZIAŁY

§ 12 - skreślony

D. ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALI

§ 13

1. Odrębna własność lokalu powstaje z chwilą wpisania jej do księgi wieczystej.
2. Prawo odrębnej własności lokalu jest ustanawiane na rzecz osoby uprawnionej, małżonków lub osób wskazanych przez osobę uprawnioną, a wspólnie z nim ubiegających się o ustanowienie tego prawa. Ustanowienie na rzecz osoby uprawnionej odrębnej własności lokalu następuje w formie aktu notarialnego. Przez umowę o ustaleniu odrębnej własności lokalu Spółdzielnia przenosi samodzielny lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu oraz udział w nieruchomości wspólnej i ułamkową część gruntu odpowiadającą wniesionemu wkładowi budowlanemu.
3. Ustanowiona odrębna własność lokalu jest zbywalna, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
4. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna osoba chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
- 4¹. Właściciel lokalu znajdującego się w budynku stanowiącym współwłasność Spółdzielni, uprawniony jest do złożenia wniosku o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.
- 4². Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.
5. Prawo odrębnej własności lokalu uprawnia do używania lokalu oraz do dysponowania lokalem, w szczególności zbycia lokalu, oddania go w najem albo do bezpłatnego używania, a także do współkorzystania z nieruchomości wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem.

6. Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnych służą pokrywaniu wydatków związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki – przypadają właścicielom lokali, proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomościach wspólnych.

§ 14

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę pisemną o budowę lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu.
2. Z chwilą zawarcia umowy powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokali (ekspektatywa odrębnej własności lokalu).
3. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać Strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - 1) zobowiązanie członka spółdzielni do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu.
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu.
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych.
 - 5) określenie tytułu prawnego do gruntów pod budowę,
 - 6) określenie terminów wpłat wkładu budowlanego,
 - 7) (skreślony)
- 8) określenie terminu rozliczenia kosztów budowy,
 - 9) określenie terminu ustanowienia odrębnej własności na rzecz członka oraz rozliczenie związanych z tym kosztów, w tym opłat notarialnych, kosztów założenia księgi wieczystej i wpisu do księgi wieczystej.
4. Ekspektatywa jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
5. Zbycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
6. Umowa o budowę lokalu podlega rozwiązaniu w drodze wypowiedzenia dokonanego na 3 m-ce naprzód na koniec kwartału kalendarzowego chyba, że strony postanowią inaczej.
7. Spółdzielnia może rozwiązać umowę o budowę lokalu, gdy członek lub jego następca prawny z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzyma warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokalu byłoby niemożliwe.
8. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka na pokrycie całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.
9. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
10. Wkład budowlany członek obowiązany jest wnieść w całości przed ustanowieniem na jego rzecz odrębnej własności lokalu.
11. Wysokość zaliczek na wkład budowlany, rat spłaty pozostałej części wkładu budowlanego i terminy dokonywania wpłat określa Zarząd.
12. Zasady ustalania kosztów budowy i ich rozliczenia na poszczególne lokale uchwała Rada Nadzorcza.
13. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 3 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – najpóźniej w terminie 3 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie uprawnionego spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
14. W razie zbycia prawa odrębnej własności lokalu, a także lokalu o innym przeznaczeniu, wszystkie raty, o których mowa w pkt 9, stają się natychmiast wymagalne. Postanowienie to nie obowiązuje, gdy prawo odrębnej własności lokalu przechodzi w drodze darowizny na osobę bliską, chyba że co innego wynika z umowy kredytowej dotyczącej danego lokalu.

§ 15

1. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu rozszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.
2. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy, powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego, a kosztami budowy lokalu, uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest osoba, której w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje ekspektatywa odrębnej własności.
3. (skreślony)

§ 15¹

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w pkt 1, nie narusza przysługujących członkom spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w § 46 punkt. 6. Statutu, w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w § 46 punkt.2³ podpunkt 2) Statutu, według stanu na dzień ustania członkostwa.
4. Przepis § 15¹ punkt 3. Statutu, stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.
5. Spółdzielnia mieszkaniowa w przypadkach, o których mowa w § 15¹ punkt 1. lub w § 15¹ podpunkt 7. Statutu, niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
6. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy.
7. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
8. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio § 15² Statutu. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy o własności lokali.
9. W przypadku, o którym mowa w § 15¹ punkt 7. Statutu, stosuje się przepisy § 15¹ punkt 3. i 4. Statutu.

§ 15²

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisów ustawy o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a ustawy o własności lokali, które stosuje się odpowiednio.
2. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem art. 24¹ oraz art. 26 ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych. Do podjęcia uchwały o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy o własności lokali stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.

3. Uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy o własności lokali, podejmuje rada nadzorcza spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.
4. Z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali, występuje zarząd spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości.
5. (skreślony)
6. (skreślony)
7. Zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków Spółdzielnia wykonuje na podstawie zawartej umowy z właścicielami (współwłaścicielami) tej nieruchomości. W zakresie uprawnień i obowiązków zarządcy stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
8. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem § 15² punkt 1 i 2 Statutu.

E. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

§ 16

1. (skreślony)
- 1¹. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy, i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.
2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym na nieruchomości.
3. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie zbycie samego wkładu jest nieważne.
4. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie spółdzielni.
5. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwszeństwa. 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.
6. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone księgi wieczyste.
7. (skreślony)

§ 16¹

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. (skreślony)
5. (skreślony)

§ 16²

1. (skreślony)
2. (skreślony)

3. (skreślony)
4. (skreślony)
5. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
6. (skreślony)

§ 16³

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)

§ 16⁴

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat za zajmowany lokal, o których mowa w § 46 pkt 1 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 16⁵

1. W wypadku gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w pkt 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.

§ 16⁶

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka, któremu 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.
2. Umowy zawarte przez członka albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 16⁷

1. (skreślony)
2. (skreślony)

§ 17

(skreślony)

§ 18

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat za zajmowany lokal.
- 1¹. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w pkt 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
 2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka spółdzielni, albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na rzecz których spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
 3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 1, wynosi $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia za pracę, o której mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu.
 4. Na pisemne żądanie członka spółdzielni lub małżonków, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa w pkt. 1.

§ 19

(skreślony)

§ 20

1. W razie śmierci członka uprawniony spadkobierca powinien przedstawić spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku lub dowód wszczęcia postępowania sądowego o to stwierdzenie.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy przeniesienia własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.

§ 21

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w pkt 2 nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesiony przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

§ 21¹

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia

mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu.

2. W przypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.
3. Przez byłego członka, o którym mowa w § 21¹ punkt 2. Statutu należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 21²

Przepisy § 16 -§ 16⁶, § 18, § 20, § 21, § 21¹ Statutu stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub w garażu wolnostojącym.

F. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 22

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje przez zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, mocą której Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie bądź wspólnie małżonkom lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a osoba zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a spółdzielnią, o której mowa w § 22 punkt 1. Statutu.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego 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, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
- 8¹. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła na siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.
10. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka, któremu przysługuje własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu.
11. Wydane przed dniem wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przydziały spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mają charakter umowy między Spółdzielnią i członkiem o ustanowienie tego prawa.

§ 23

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia może zawrzeć umowę o budowę lokalu. Umowa taka, zawarta

w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- a. (skreślony)
 - b. określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - c. określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
 - d. określenie wielkości lokalu, pomieszczeń przynależnych, terminu oddania lokalu oraz terminu i wysokości wpłat na wkład mieszkaniowy,
 - e. zobowiązanie członka spółdzielni do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie.
2. Osoba, o której mowa w pkt 1, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającej na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. (skreślony)
4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
5. (skreślony)
6. (skreślony)

§ 24

1. Koszt budowy lokali mieszkalnych i wkładu mieszkaniowego ustala się dwuetapowo:
 - a) wstępnie przy podpisaniu umowy o budowę lokalu,
 - b) ostatecznie – po końcowym rozliczeniu z wykonawcami i z bankiem.
2. (skreślony)

§ 25

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat za lokal, o których mowa w art.4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniące korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat za lokal, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozpraw przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W wypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków;
4. (skreślony)
5. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w § 25 w punkcie 2 i 3 Statutu, stanie się prawomocne spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa wobec jednego albo wobec obojga małżonków.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art.16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości

rynkowej lokalu.

- 6¹. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu jeżeli:
 - 1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia opłat wraz z odsetkami i poniesionymi kosztami przez Spółdzielnię.
 - 2) Roszczenie, o którym mowa w § 25 punkt 6¹ podpunkt 1) Statutu, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.
7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
8. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na ten lokal, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
9. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
10. Warunkiem wypłaty, o której mowa w pkt 7, jest opróżnienie lokalu.

§25¹

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. (skreślony)

§ 26

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową o których mowa w § 23, pkt 1, ppkt e), w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami, a jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków – spłaty przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu w kwocie podlegającej odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat,
- 1¹. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w pkt 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka spółdzielni, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

5. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 1, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnych wynagrodzeniach .
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
7. W przypadku o którym mowa w punkcie 6 warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest :
 - 1) Wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie,
 - 2) Opróżnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
8. W przypadku o którym mowa w § 26 punkt 7. Podpunkt 1) Statutu, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat o których mowa w art. 4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
9. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w § 26 punkt 6. Statutu, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tą osobę z tytułu przypadającej na tę część zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
10. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 27

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego , małżonkowie , których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 46 punkt 1. Statutu.
2. (skreślony)

§ 28

1. Lokatorskie prawo do lokalu wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach wskazanych w Statucie. W razie gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.
2. Po wygaśnięciu prawa do lokalu członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje wywodzą od członka, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni.
3. Z chwilą śmierci jednego z małżonków lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Postanowienie to nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.
4. (skreślony)
5. (skreślony)
- 5¹. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie

śmierci uprawnionego lub w przypadkach o których mowa w § 25 Statutu, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.

6. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 23 Statutu , w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa § 28 punkt 5¹ Statutu, które miały wspólnie z osobom, o której mowa w § 23 Statutu , zamieszkiwać w tym lokalu , przysługują roszczenia o zwanie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
7. Do zachowania roszczeń, o których mowa w § 28 punkty 5¹. i 6. Statutu, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie § 28 punkt 5¹. Statutu zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu wyboru dokonuje spółdzielnia.

G. NAJEM LOKALI

§ 29

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, będące jej własnością, w tym nabyte przez spółdzielnię na mocy ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567 z późn. zm.).
2. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, o których mowa w pkt 1 określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu,
 - 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie.
4. Żądanie, o którym mowa w pkt 3, przysługuje również osobie bliskiej w stosunku do najemcy, o którym mowa w pkt 3.
5. (skreślony).
6. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 3, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają najemcę, na rzecz którego spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
7. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w pkt 3, wynosi 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu .

§ 29¹

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)

H. ZAMIANA MIESZKAŃ

§ 30

1. Członkowie Spółdzielni mogą za zgodą Zarządu Spółdzielni dokonywać zamiany między sobą zajmowanych lokali jak również zamiany z najemcami lokali mieszkalnych, właścicielami lokali w domach jednorodzinnych, a także z właścicielami lokali stanowiących odrębne nieruchomości.
2. Zamiana mieszkań między członkami różnych Spółdzielni uzależniona jest od wyrażenia zgody przez Zarządy zainteresowanych Spółdzielni.

§ 31

1. (skreślony)
2. (skreślony)

§ 32

1. (skreślony)
2. (skreślony)

§ 33

(skreślony)

§ 34

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określaniu zobowiązań finansowych z tego tytułu stosować należy odpowiednie przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 35

Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy Spółdzielnią a gminą – miastem Tomaszów Mazowiecki możliwa jest po spełnieniu warunków:

- 1) spłaty zobowiązań spoczywających na gminie-mieście wynikających z nieprzydzielenia lokalu socjalnego,
- 2) spłaty zadłużenia spoczywającego na lokalu spółdzielczym będącym przedmiotem zamiany,
- 3) zobowiązania stron do zawarcia umowy najmu z osobami wskazanymi jako przyszli użytkownicy lokali.

§ 36

(skreślony)

IV. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 37

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;

- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu;
- 7) jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach spółdzielni. Przepis stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali;
- 8) członkostwo osób będących założycielami spółdzielni ustaje, jeżeli w ciągu trzech lat od chwili wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnia nie ustanowi na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, prawa odrębnej własności lokalu albo nie dojdzie do zawarcia umowy o budowę lokalu;
- 9) podjęcia przez właścicieli lokali, o których mowa w art. 24¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały o tym, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali;
- 10) po upływie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w nieruchomości, jeżeli w okresie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia ostatniego lokalu nie zostanie podjęta uchwała wspólnoty, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.”

2. (skreślony)

§ 38

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje prawo odrębnej własności może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za pisemnym wypowiedzeniem.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia członka uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 39

(skreślony)

§ 40

(skreślony)

§ 41

(skreślony)

§ 42

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Osobę prawną będącą członkiem spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

V. UŻYWANIE LOKALI

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 43

Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje Spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub

własnościowe) a także członkowie Spółdzielni, którym przysługuje odrębna własność lokalu mieszkalnego oraz osoby zamieszkujące w lokalach znajdujących się w budynkach Spółdzielni (najemcy) mogą używać lokale wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie.

§ 44

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. (skreślony)
5. (skreślony)

§ 45

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

B. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 46

1. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze 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 zgodnie z postanowieniami statutu.
 - 1¹. (skreślony),
 2. (skreślony),
- 2¹. 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 przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
- 2². Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem § 6, pkt 4 i § 13, pkt 6.
- 2³. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenia przychodów i kosztów, o których mowa w pkt 1, 2¹, 2²,
 - 2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z § 46, pkt 6, ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Wysokość opłat, o których mowa w pkt 1 jest ustalona na podstawie rozliczenia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, poniesionymi w danym roku w skali Spółdzielni. Dla wszystkich elementów kosztów – z wyjątkiem kosztów zimnej wody i kanalizacji i nieczystości stałych – jednostką rozliczeniową stanowi 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z tym, że koszty te mogą być odpowiednio zmniejszone lub zwiększone współczynnikami korygującymi w zależności od atrakcyjności lokalu. Koszt wywozu nieczystości stałych rozliczana się w stosunku do ilości osób zamieszkałych w lokalu. Koszt zimnej wody, rozlicza się w stosunku do ilości osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych, a lokalach opomiarowanych wg wskazań wodomierzy. Szczegółowe zasady rozliczania gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorczą.
4. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie § 6, pkt 2, ppkt e) , a przychodami z opłat, o których mowa w pkt 1, 2¹, 2² zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej

nieruchomości w roku następnym.

5. Za opłaty, o których mowa w pkt 1, 2¹, 2², odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
6. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni oraz właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni.

§ 47

1. Obowiązki Spółdzielni i członków z zakresu napraw wewnątrz lokali określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. (skreślony)

§ 48

1. Opłaty, o których mowa w § 46, pkt 1, 2¹, 2², powinny być uiszczone co miesiąc z góry do dnia 25 każdego miesiąca.

Opłaty, o których mowa w § 46 pkt 1. 2¹, 2², przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

2. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni przedstawić kalkulację wysokości opłat.
3. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 46 Statutu Spółdzielni może pobierać odsetki ustawowe na podstawie regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
4. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali.
- 4¹. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, których zmiany dotyczą, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
5. zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia zawiadamia osoby, których zmiany dotyczą, 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.
6. Członkowie spółdzielni, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. (skreślone). Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

VI. ORGANY SPÓŁDZIELNI.

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 49

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorczą,
 - 3) Zarząd,
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w pkt 1 dokonywane są w głosowaniu tajnym

spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.

3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w I turze wyborów otrzymali co najmniej 50% ważnych głosów. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty zarządza się II turę wyborów. Do II tury wyborów staje podwójna liczba kandydatów, którzy w I turze wyborów otrzymali najwięcej głosów. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w II turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

B. WALNE ZGROMADZENIE

§ 50

1. Najwyższym organem Spółdzielni jest walne zgromadzenie. W przypadku gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia, z tym że nie może zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia.
2. Członek może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście lub za pośrednictwem pełnomocnika. Osoby prawne będące członkami spółdzielni mogą uczestniczyć w walnym zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno zawierać czytelny podpis mocodawcy, a także powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i powinno być złożone nie później niż przed rozpoczęciem obrad. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.
- 2¹. 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.
3. Każdy członek i każdy pełnomocnik mają jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W walnym zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 51

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)

§ 52

Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy:

1. Podejmowanie uchwał w sprawie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni.
2. Rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, zatwierdzenie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu i udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
3. Podejmowanie uchwał w przedmiocie nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
4. Rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie.
5. Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości.
6. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich,
7. Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
8. Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
9. Podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
10. Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
11. Podejmowanie uchwał w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni,
12. Wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. Podejmowanie uchwał w sprawie zatwierdzenia regulaminu walnego zgromadzenia oraz regulaminu Rady Nadzorczej.,
14. Podejmowanie uchwał w sprawie decyzji o wyodrębnianiu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym.
15. Wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
16. Odwołanie członków Zarządu, którym walne zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.

§ 53

1. Walne zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. (skreślony)
3. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej jednej dziesiątej członków spółdzielni, liczonych według stanu na dzień żądania zwołania walnego zgromadzenia.
4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w pkt 3 walne zgromadzenie zwołuje się 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.
6. (skreślony)

§ 54

1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części poprzez wywieszenie ogłoszeń w biurze spółdzielni, budynkach stanowiących ich miejsce oraz na stronie internetowej spółdzielni. Zawiadomienie powinno zawierać, czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscu wyłożenia

wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informacje o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

2. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób podany w statucie.
3. Głosowanie na walnym zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru członków Rady Nadzorczej i ich odwołania przed upływem kadencji oraz członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium
4. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

§ 55

1. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
Uchwały o zmianie statutu spółdzielni podejmowane są większością 2/3 głosów.
Uchwały o likwidacji spółdzielni podejmowane są większością 3/4 głosów.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części 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 lub jego pierwszej części.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w pkt 2, 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.

§ 56

1. Uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. 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.

§ 57

1. Obrady walnego zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, z-ca przewodniczącego, sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium walnego zgromadzenia.
3. Szczególny tryb obradowania i podejmowania uchwał określa Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 58

1. Z obrad walnego zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz. Do protokołu załącza się udzielone na piśmie pełnomocnictwa.
2. Protokoły mogą przeglądać członkowie Spółdzielni, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat, o ile przepisy o przechowywaniu akt nie przewidują terminu dłuższego.

C. RADA NADZORCZA

§ 59

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 60

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 do 7 członków wybranych spośród członków spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej spółdzielni nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej spółdzielni.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

§ 61

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 62

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

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,

- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.

§ 63

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, walne zgromadzenie dokonuje wyboru – do końca kadencji Rady Nadzorczej innego członka Rady Nadzorczej.

§ 64

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie planów gospodarczych Spółdzielni.
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badania okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwienia 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 sprawach przystąpienia do organizacji społecznych oraz wystąpienia z nich.
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie struktury organizacyjnej Spółdzielni oraz regulaminu organizacyjnego.
 - 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 reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych
 - 9) ustalanie limitu funduszu płać Spółdzielni,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy celowych,
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawie regulaminu Zarządu Spółdzielni
 - 12) podejmowanie uchwał w sprawie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów mieszkaniowych,
 - 13) podejmowanie uchwał w sprawie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 14) podejmowanie uchwał w sprawie regulaminu używania lokali mieszkalnych oraz porządku domowego,
 - 17) podejmowanie uchwał w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale,
 - 18) ustalenie zasad zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia,
 - 19) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
 - 20) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,

- 21) zwołania Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w Statucie,
 - 22) podejmowanie uchwał w sprawie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw wewnątrz lokali ,
 - 25) uczestniczenia w lustracji i kontroli Spółdzielni i nadzór nad wykonaniem zaleceń polustracyjnych,
 - 27) podejmowanie uchwał w sprawie sposobu wydatkowania środków zgromadzonych na funduszu zasobowym i funduszu remontowym Spółdzielni,
 - 28) zatwierdzenie wyboru oferty na badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 65

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

§ 66

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym Członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 67

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej w skład którego wchodzi: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady, ustalanie porządku obrad plenarnych Rady Nadzorczej oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
3. Prezydium Rady Nadzorczej ma tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie może podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 68

Rada Nadzorcza może powołać ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub okresowe.

§ 69

1. Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą określa regulamin Rady uchwalony przez walne zgromadzenie.

2. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady wypłacane jest wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości 25 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, a przewodniczącemu Rady Nadzorczej 30 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.

§ 70

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w oddzielnych przepisach.
2. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w pkt 1 Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności. W takim przypadku Walne Zgromadzenie, które zwołane zostanie w terminie określonym w § 53 rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołania zawieszonych członka Rady Nadzorczej.

D. ZARZĄD

§ 71

1. Zarząd składa się maksymalnie z 3 osób w tym Prezesa Zarządu, wybranych przez Radę Nadzorczą. Jeżeli członkami Spółdzielni są również osoby prawne, członkiem Zarządu może być osoba wskazana przez osobę prawną. Członkowie Zarządu nie muszą być członkami Spółdzielni. Na wniosek Prezesa Zarządu Rada Nadzorcza powołuje 1 – 2 zastępców Prezesa.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętności kierowania i organizowania pracy w jednostkach gospodarczych.
3. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać lub zawieszać w czynnościach członków Zarządu i podaje zainteresowanym pisemnie uzasadnienie swojej decyzji.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy – w zależności od powierzonego stanowiska – na podstawie powołania oraz umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska przysługuje Radzie Nadzorczej.
7. Nie można być jednocześnie członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.

§ 72

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub Statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziałach lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno – wychowawczej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia walnemu

- zgromadzeniu,
- 6) zwoływanie posiedzeń walnego zgromadzenia,
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) współdziałanie z organami organizacji samorządowej, terenowymi organami administracji rządowej, organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 10) reprezentowanie Spółdzielni w funkcjach właściciela lokali spółdzielczych we wspólnotach mieszkaniowych,
 - 11) sprawowanie zarządu we Wspólnotach Mieszkaniowych, które wybrały Spółdzielnię do Zarządu Wspólnoty,
 - 12) zarządzanie częścią wspólną nieruchomości na podstawie umów zawartych ze Wspólnotami Mieszkaniowymi.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i walnemu zgromadzeniu.
4. Zarząd zawiera umowy o budowę lokalu, ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu, ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu

§ 73

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)

§ 74

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowych posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, w sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb odwołania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 75

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

§ 76

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

§ 76¹

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

E. ZEBRANIE GRUP CZŁONKOWSKICH

§ 77

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. (skreślony)
5. (skreślony)

§ 78

1. (skreślony)
2. (skreślony)

§ 79

(skreślony)

VII. RADA OSIEDLA

§ 80

1. (skreślony)
2. (skreślony)
3. (skreślony)
4. (skreślony)
5. (skreślony)

VIII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 81

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego.

§ 82

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
 - 4) fundusz wkładów budowlanych,
 - 5) fundusz zasobów mieszkaniowych
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
 - 1) fundusz na remonty i konserwację,
 - 2) fundusz świadczeń socjalnych,
3. Inne fundusze mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej zgodnie z ustawą „Prawo Spółdzielcze” i innymi ustawami.
4. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w pkt 1 oraz w pkt 2, określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 83

1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w Statucie, obowiązują odpowiednie przepisy ustawy.
2. Rada Nadzorcza określi w uchwale szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustawy i postanowień Statutu.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 84

1. Zmiana statutu wymaga uchwały walnego zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów.
2. Statut niniejszy wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez walne zgromadzenie z mocą obowiązującą od dnia rejestracji.

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej GROTA w Tomaszowie Mazowieckim został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli dnia 15. 06. 2002 r.

Zmiany do statutu wprowadzone zostały:

1. *Uchwałą nr 10 z dnia 29 maja 2004 r. Zebrania Przedstawicieli S.M. GROTA w Tomaszowie Mazowieckim.*
2. *Uchwałą nr 9 z dnia 10 czerwca 2006 r. Zebrania Przedstawicieli S.M. GROTA w Tomaszowie Mazowieckim.*
3. *Uchwałą nr 2 z dnia 29 października 2007 r. Zebrania Przedstawicieli S.M. GROTA w Tomaszowie Mazowieckim*
4. *Uchwałą nr 11 z dnia 26 czerwca 2010 r. Walnego Zgromadzenia S.M. GROTA w Tomaszowie Mazowieckim*
5. *Uchwałą nr 15 z dnia 23 czerwca 2018 r. Walnego Zgromadzenia S.M.GROTA w Tomaszowie Mazowieckim*