

# **S T A T U T**

## **SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŻABIANKA” W GDAŃSKU**

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Żabianka" w Gdańsku.
2. Spółdzielnia działa na zasadach określonych w niniejszym Statucie, w Ustawie z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 roku, nr 188 poz. 1848; z późniejszymi zmianami), w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku (Dz. U. z 2003 roku, Nr 119, poz. 1116; z późniejszymi zmianami) oraz w innych ustawach.

#### **§ 2**

1. Siedzibą Spółdzielni Mieszkaniowej "Żabianka" jest Gdańsk.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Żabianka" działa na terenie województwa pomorskiego.
3. Czas trwania Spółdzielni Mieszkaniowej "Żabianka" jest nieokreślony.
4. Majątek Spółdzielni Mieszkaniowej „Żabianka” jest prywatną własnością jej członków.
5. Lokale użytkowe stanowiące własność Spółdzielni nie mogą być przedmiotem sprzedaży lub hipoteki.

#### **§ 3**

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
  - a) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD - 68.10.Z)
  - b) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD - 68.20.Z),
  - c) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD - 68-32.Z).
2. W ramach przedmiotu działalności Spółdzielnia może:
  - a) ustanawiać w jej budynkach na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych,
  - b) ustanawiać prawo odrębnej własności lokali,
  - c) wynajmować na rzecz członków lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu,
  - d) prowadzić działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
  - e) wynajmować na rzecz osób nie będących członkami Spółdzielni lokale o innym przeznaczeniu.

#### **§ 4**

Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji zadań określonych w § 3.

## **II . CZŁONKOWIE, ZAMIANA I WYNAJMOWANIE LOKALI**

#### **§ 5**

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub posiadała ograniczone prawo co do tych czynności.
2. Członkami Spółdzielni mogą być małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, jednakże takiej osobie nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje Zarząd.

#### **§ 6**

1. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, między sobą oraz osobami zajmującymi lokale nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli osoby te spełniają wymogi Statutu.
2. W przypadku zamiany mieszkania lokatorskiego wymagana jest zgoda Spółdzielni.

#### **§ 7**

Odzyskany przez Spółdzielnię lokal mieszkalny wolny w sensie prawnym może być przez Spółdzielnię zadysponowany na warunkach prawa odrębnej własności lokalu.

#### **§ 8**

Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, do których nie może ustanowić prawa odrębnej własności.

#### **§ 9**

1. Tryb wynajmowania lokali mieszkalnych określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe.

3. Dobór najemców lokali użytkowych następuje według zasad określonych w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

### **III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW**

#### **§ 10**

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

1. czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
2. prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu Członków oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w Statucie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków i zamieszczania w porządku obrad określonych spraw,
3. prawo do przeglądania i odpłatnego otrzymania kopii protokołu oraz uchwał z obrad Walnego Zgromadzenia Członków,
4. prawo przeglądania i odpłatnego otrzymania kopii uchwał Rady Nadzorczej i Zarządu,
5. prawo do zaskarzania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia Członków,
6. prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie,
7. prawo przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
8. prawo do przeglądania i odpłatnego otrzymania kopii rocznych sprawozdań finansowych oraz protokołów lustracji,
9. prawo do odpłatnego otrzymania kopii faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy,
10. prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią w sposób i w terminach określonych w Statucie,
11. prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
12. prawo do uzyskania prawa do lokalu mieszkalnego lub o innym przeznaczeniu w trybie określonym w Statucie,

13. prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń Spółdzielni,
14. prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,
15. prawo krytyki niewłaściwie działających organów Spółdzielni,
16. prawo żądania od Spółdzielni kalkulacji wszystkich opłat za zajmowany lokal.

## **§ 11**

Członek jest obowiązany:

1. przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów oraz uchwał organów Spółdzielni,
2. wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały zgodnie z postanowieniami Statutu,
3. wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,
4. uiszczać terminowo opłaty za użytkowanie lokalu,
5. zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia do Spółdzielni,
6. współpracować ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
7. dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
8. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.

## **IV. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓLDZIELCZE**

### **§ 12**

1. Wnioski lub skargi członków skierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 m-cy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku lub skargi w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa, Zarząd jest zobowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach niedotrzymania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, decyzja Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 2 m-cy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie

14 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 prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu 30 dni od dnia otrzymanej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.

## **V. WPISOWE, UDZIAŁY, WKŁADY**

### **§ 13**

1. Wpisowe wynosi 25 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002, Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Udział wynosi 50 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002, Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 4.
3. W przypadku przyjęcia w poczet członków Spółdzielni małżonka obecnego członka Spółdzielni, małżonek taki zobowiązany jest wnieść wpisowe w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002, Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.).
4. W przypadku przyjęcia w poczet członków Spółdzielni małżonka obecnego członka Spółdzielni, małżonek taki zobowiązany jest wnieść udział w wysokości 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2002, Nr 200, poz. 1679 z późn. zm.).
5. W przypadku śmierci członka Spółdzielni, jego małżonek, który wniósł udział w wysokości wskazanej w ust. 4, zobowiązany jest uzupełnić udział do pełnej wysokości określonej w ust. 2. Wpłata kwoty tytułem uzupełnienia udziału powinna nastąpić w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Spółdzielni o śmierci członka.
6. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa, z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Nie wpłacenie wpisowego, udziałów lub kwot uzupełnienia udziału w terminach wskazanych w ust. 5 i 6, stanowi podstawę do wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni.

## § 14

1. Wkładem mieszkaniowym jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni stanowiąca różnicę między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a pomocą uzyskaną przez Spółdzielnię ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
2. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany do spłaty tego kredytu w części przypadającej na jego lokal.

## § 15

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w sytuacji, gdy dany lokal podlega zbyciu w drodze przetargu, 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.

W przypadkach, gdy z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nie wiąże się obowiązek ogłoszenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia nie ma obowiązku wypłaty wartości rynkowej lokalu.

2. Z wartości rynkowej potrąca się w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków potrąca się również nominalną kwotę umorzeniową kredytu lub dotacji, w części przypadającej na lokal, a w przypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami, jak również:
  - a/ kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 20 Statutu,
  - b/ koszty określenia wartości rynkowej lokalu,
  - c/ należne opłaty za okres eksploatacji i utrzymania lokalu, w związku z roszczeniem wynikającym z art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

3. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1-2 jest opróżnienie lokalu.

### **§ 16**

Rozliczeń, o których mowa w § 15, dokonuje się na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wg stanu na ten dzień.

### **§ 17**

Rozliczenia finansowe Spółdzielni z członkami związane z wygaśnięciem spółdzielczych praw do lokali lub dotyczące zwrotu wpłat dokonanych na udziały, dokonują się na podstawie przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2003, Nr 188, poz. 1848 t.j. z późn. zm.), Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003, Nr 119, poz. 1116 t.j. z późn. zm.) oraz niniejszego Statutu.

### **§ 18**

Wypłata kwot należnych byłemu członkowi, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcom członka osoby prawnej powinna być dokonana:

1. z tytułu udziałów – w ciągu jednego miesiąca od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Członków za dany rok kalendarzowy, w którym wygasło członkostwo,
2. z tytułu wartości rynkowej lokalu w związku z wygaśnięciem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, który to lokal podlega zbyciu w drodze przetargu – w terminie 60 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Jeżeli przed upływem powyższego terminu nie zgłoszą się osoby uprawnione do wypłaty, bądź też ich uprawnienie nie będzie wykazane stosownym dokumentem, termin wypłaty ulega odpowiedniemu przedłużeniu.
2. z tytułu kwot wniesionych przez członków oczekujących na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego w ciągu trzech miesięcy od dnia ustania członkostwa.”

## **VI. PRAWO DO LOKALU**

### **§ 19**

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielni, Spółdzielnia może:

1. ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni,
2. ustanawiać prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni,
3. wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność (współwłasność) Spółdzielni.

## **VII. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI, ORAZ ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU.**

### **Opłaty za używanie lokali**

### **§ 20**

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie i spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mieszkalnych, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni w częściach przypadających na ich lokale, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, prowadzonej przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia Członków tak stanowi.
2. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych wnoszą opłaty, o których mowa w ust. 1.
3. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia Członków tak stanowi.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust. 1 i 3, obejmują w szczególności koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.



5. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, o których mowa w ust. 3, ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej. Udział właściciela lokalu, w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.

## § 21

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 20 ust. 1, 2 i 3 jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przewidzianych do poniesienia w danym roku w skali wyodrębnionej nieruchomości jednobudynkowej lub wielobudynkowej.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin wewnętrzny uchwalony przez Radę Nadzorczą. Regulamin ten powinien zawierać w szczególności:
  - 1) określenie organizacyjnej jednostki rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów (w skali nieruchomości, zespołu nieruchomości, jednolicie na całość zasobów),
  - 2) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkałych w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych),
  - 3) różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe).
3. Różnica między faktycznymi kosztami i faktycznymi przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wyodrębnionej nieruchomości zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

## § 22

1. Opłaty, o których mowa w § 20 ust. 1, 2 i 3, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków, co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. Członkowie Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.

## **Podział napraw wewnątrz lokali na obciążające Spółdzielnię i członków**

### **§ 23**

Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### **§ 24**

Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale na zasadach określonych w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

### **§ 25**

1. Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nie zaliczone do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie mieszkań, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową mieszkania.
2. Nakłady, o których mowa w ust. 1, nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków.
3. Nakłady te dokonywane są na koszt i ryzyko członka Spółdzielni.

### **§ 26**

1. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie mieszkań wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi.
2. W przypadku zwolnienia lokalu, nakłady z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań nie podlegają rozliczeniu na zasadach określonych w §25 ust. 3. Nie dotyczy to roszczenia Spółdzielni z tytułu kosztów usunięcia przez członka tych nakładów, które zostały wykonane niezgodnie z obowiązującymi przepisami.

## **VIII. USTANIE CZŁONKOSTWA**

### **§ 27**

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

1. wystąpienia członka,

2. wykluczenia członka,
3. wykreślenia członka,
4. skreślenia członka w przypadku zgonu - w odniesieniu do osoby fizycznej, a w odniesieniu do osoby prawnej - w przypadku jej ustania.

## **§ 28**

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

## **§ 29**

1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy z jego winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub dobrymi obyczajami.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek:
  - 1) świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,
  - 2) poważnie narusza dobre obyczaje,
  - 3) upoczywie narusza postanowienia Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
  - 4) upoczywie uchyla się od wykonywania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
  - 5) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia określonych uprawnień.

## **§ 30**

1. Członek Spółdzielni nie wykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego nie zawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
2. Wykreślenie z rejestru członków może nastąpić w szczególności, gdy członek:
  - 1) nie wpłacił w terminie wpisowego lub udziału,
  - 2) który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w zasobach Spółdzielni, odmówił dwukrotnie objęcia postawionego do jego dyspozycji lokalu mieszkalnego typu i kategorii zgodnych ze złożonym wnioskiem,
  - 3) który nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w zasobach Spółdzielni, nie informuje o

zmianie adresu i nie odpowiada na propozycje mieszkaniowe, ani nie kontaktuje się ze Spółdzielnią.

- 4) zbył spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
  - 5) zbył prawo odrębnej własności lokalu, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
  - 6) utracił spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym, jeżeli było to jedyne jego prawo do lokalu w Spółdzielni i nie złożył rezygnacji z członkostwa,
  - 7) utracił spółdzielcze prawo do lokalu w wyniku podziału majątku, na mocy, którego prawo do lokalu przypadło byłemu małżonkowi członka Spółdzielni,
  - 8) nie zawiadomił o zmianie adresu, a Spółdzielnia nie może nawiązać z nim kontaktu przez czas dłuższy niż trzy miesiące.
3. Wykreśleniu podlegają także członkowie współmałżonkowie, w przypadku, kiedy członek wyłącznie posiadający spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu utracił lub wypowiedział członkostwo w Spółdzielni.

### § 31

1. Wykluczenia lub wykreślenia członka z rejestru dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka.
2. Wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie i terminie wniesienia odwołania. Zawiadomienia dokonuje się na piśmie w ciągu 14 dni od podjęcia decyzji i doręcza członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub pocztą listem poleconym. Zawiadomienie zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.
3. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi przysługuje prawo odwołania się do Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestniczenia w jego obradach przy rozpatrywaniu odwołania i jego popierania. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków. O terminie Walnego Zgromadzenia Członków odwołujący się powinien być zawiadomiony pod wskazanym przez niego adresem, co najmniej 21 dni przed tym terminem.

### § 32

Członka zmarłego skreśla się z rejestru Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpił zgon, a gdy chodzi o osobę prawną - ze skutkiem od dnia jej ustania.

## **IX. ORGANY SPÓŁDZIELNI**

### **§ 33**

1. Organami Spółdzielni są:
  - 1) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni,
  - 2) Rada Nadzorcza,
  - 3) Zarząd.
2. Wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę 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 oraz 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.

## **Walne Zgromadzenie Członków**

### **§ 34**

1. Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie Członków.
2. Gdy liczba członków Spółdzielni przekracza 500 Walne Zgromadzenie Członków jest podzielone na cztery części. I część obejmuje nieruchomości: ul. Subisława 21, 23, 27, ul. Pomorska 15, 16, 18. II część obejmuje nieruchomości: ul. Gospody 6, 8, ul. Pomorska 21, 22, ul. Pomorska 14, ul. Pomorska 13. III część obejmuje nieruchomości: ul. Gdyńska 5, 7, ul. Gospody 14, 18, ul. Sztormowa 7. IV część obejmuje nieruchomości: ul. Sztormowa 1, ul. Rybacka 1, 3, Szyprów 2, 4, 5, 6, 7, 9, ul. Rybacka 5, 7, ul. Subisława 31, 32, ul. Sztormowa 2, 4, 6, 8 i członkowie oczekujący oraz członkowie zajmujący lokale użytkowe na wyodrębnionych nieruchomościach.
3. Członek bierze udział w Walnym Zgromadzeniu Członków osobiście. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W Walnym Zgromadzeniu Członków mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.

## § 35

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
2. rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań Rady Nadzorczej,
3. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych Zarządu oraz udzielanie absolutorium jego członkom,
4. podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej oraz Zarządu,
5. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni, oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
6. podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
7. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
8. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
9. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się, podziału oraz likwidacji Spółdzielni,
10. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związków lub wystąpienia z nich oraz upoważnianie Zarządu do podejmowania działalności w tym zakresie,
11. wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
12. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych i społecznych oraz wystąpienia z nich,
13. uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia Członków oraz Rady Nadzorczej,
14. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji,
15. uchwalanie Statutu i zmian do Statutu,
16. uchwalanie wysokości wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady,
17. odwoływanie członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie Członków nie udzieliło absolutorium, większością 2/3 głosów,
18. podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu i innej jednostki organizacyjnej,
19. wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej.

## § 36

1. Walne Zgromadzenie Członków jest zwoływane przez Zarząd do 20 czerwca każdego roku. Termin, miejsce i porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków ustalają wspólnie Rada

Nadzorcza i Zarząd z uwzględnieniem wcześniej złożonych i uzasadnionych wniosków członków Spółdzielni.

2. Walne Zgromadzenie Członków może być zwołane również na żądanie:
  - Rady Nadzorczej,
  - 1/10 członków Spółdzielni.Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków powinno być złożone w formie pisemnej, z podaniem celu jego zwołania. Cel zwołania Walnego Zgromadzenia Członków musi znajdować się w porządku obrad.
3. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
4. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków 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 Członków.
5. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 2, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia Członków. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty, przez co najmniej 10 członków. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia Członków.
6. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
7. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia Członków w terminach określonych w ustępie 1, Walne Zgromadzenie Członków zwołuje Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

### § 37

1. Obrady Walnego Zgromadzenia Członków otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny jej członek.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie, co najmniej: przewodniczący, vice przewodniczący, sekretarz.

## § 38

1. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu Członków, z wyjątkiem tych uchwał do podjęcia, których zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagana jest kwalifikowana większość.
2. Uchwały w sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej podejmowane są w pierwszym terminie przy obecności, co najmniej połowy uprawnionych do głosowania, w drugim terminie uchwały podejmowane są bez względu na ogólną liczbę uprawnionych do głosowania. Drugi termin Walnego Zgromadzenia Członków może być wyznaczony na ten sam dzień co pierwszy termin Walnego Zgromadzenia Członków.
3. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu Członków odbywa się jawnie, z wyjątkiem:
  - a) wyborów do Rady Nadzorczej,
  - b) odwoływania członków Zarządu w związku z nieudzieleniem im absolutorium.Na żądanie 1/5 członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
4. Walne Zgromadzenie Członków może zostać przerwane i dokończony w terminie ustalonym przez to Walne Zgromadzenie Członków. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do przygotowania kontynuacji Walnego Zgromadzenia Członków zgodnie z ustalonym terminem.

## § 39

Szczegółowy tryb prowadzenia obrad i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Członków uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków.

## § 40

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia Członków sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący oraz Sekretarz Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków mogą przeglądać członkowie Spółdzielni, przedstawiciel Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza.

## **Rada Nadzorcza**

## § 41



1. Rada Nadzorcza liczy od 15 do 17 członków.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie Członków w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący ostatniego cząstkowego Walnego Zgromadzenia Członków w ciągu siedmiu dni po Walnym Zgromadzeniu Członków w celu ukonstytuowania się Rady oraz wyboru ze swego grona: przewodniczącego, jego zastępcy, sekretarza oraz przewodniczących stałych komisji problemowych.
4. Kadencja członków Rady Nadzorczej wynosi trzy lata.

## § 42

1. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, uzupełnienie składu Rady Nadzorczej następuje poprzez dobór z listy kandydatów w kolejności wg ilości otrzymanych głosów podczas ostatnich wyborów do Rady Nadzorczej.
2. W przypadku odwołania członka Rady Nadzorczej w czasie trwania kadencji, odwołany członek Rady nie może kandydować w wyborach do Rady Nadzorczej do końca kadencji, z której został odwołany oraz kolejnej trzyletniej kadencji.

## § 43

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej Spółdzielni, zgodnych z kierunkami ustalonymi przez Walne Zgromadzenie Członków,
2. nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
  - a. analizę okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
  - b. dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań społeczno - gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków, przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni oraz poszczególnych jej członków,
3. wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
4. uchwalanie przedstawionej przez Zarząd struktury organizacyjnej Spółdzielni,
5. rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu oraz odwołań od jego decyzji,
6. składanie Walnemu Zgromadzeniu Członków sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,

7. uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawianie opinii z analizy wniosków polustarczyjnych na pierwszym Walnym Zgromadzeniu Członków odbywającym się po lustracji,
8. uchwalanie regulaminu Zarządu,
9. podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
10. uchwalanie przedstawionego przez Zarząd regulaminu użytkowania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
11. uchwalanie przedstawionych przez Zarząd regulaminów rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz wysokości opłat za lokale,
12. uchwalanie przedstawionych przez Zarząd zasad tworzenia i gospodarowania funduszami,
13. zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków na warunkach określonych w Statucie i regulaminach,
14. podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia członka ze Spółdzielni,
15. podejmowanie uchwał w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni na wniosek Zarządu,
16. uchwalanie przedstawionego przez Zarząd regulaminu zamiany lokali,
17. uchwalanie przedstawionych przez Zarząd regulaminów rozliczania kosztów inwestycji oraz wysokości wkładów i kosztów modernizacji budynków,
18. wybór biegłego rewidenta w celu zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
19. przyznawanie wynagrodzeń i premii dla członków Zarządu,
20. uchwalanie regulaminów niezastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków.

#### **§ 44**

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz w miesiącu.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w terminie do dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości wszystkim członkom Rady w formie pisemnej (łącznie z projektami uchwał) na co najmniej 3 dni przed terminem posiedzenia.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w obecności co najmniej 50 % + 1 składu Rady określonego w § 41 ust.1.

5. W posiedzeniach Rady, jej Prezydium oraz w komisjach mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. Członkowie Spółdzielni mogą uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej.
7. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady i jej komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę.
8. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni ani jej służb etatowych.
9. Rada Nadzorcza może powołać komisje czasowe do rozwiązania konkretnego problemu. Do pracy w tych komisjach może zaprosić osoby spoza Rady wg kompetencji.
10. Członek Rady Nadzorczej nie może brać udziału w głosowaniu w sprawach jego dotyczących.
11. Członkom Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach Rady przysługuje wynagrodzenie w wielkości i na zasadach określonych w regulaminie uchwalonym przez Walne Zgromadzenie Członków.

#### **§ 45**

1. W celu wykonania swoich zadań statutowych Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni, sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu Członków.

#### **§ 46**

Rada Nadzorcza powołuje stałe lub czasowe Komisje działające na podstawie regulaminów uchwalonych przez Radę Nadzorczą

#### **§ 47**

Regulamin Rady Nadzorczej określa wewnętrzną jej strukturę, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania, podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady.

### **Zarząd**

#### **§ 48**

1. Zarząd składa się z trzech członków w tym prezesa i jego zastępcy.
2. Członków Zarządu wybiera Rada Nadzorcza na czas nieokreślony.

3. Wyboru członków Zarządu dokonuje się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów zgłoszonych przez członka Rady Nadzorczej – zwykłą większością głosów w obecności 50% + 1 członków Rady Nadzorczej.
4. Z Prezesem i pozostałymi członkami Zarządu, Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę.
5. Rada Nadzorcza może w odwołać w każdym czasie członka Zarządu w głosowaniu tajnym. Do odwołania wymagana jest większość głosów równa, co najmniej 3/5 ogólnej liczby członków Rady i obecności nie mniej jak 3/5 członków Rady Nadzorczej. Skuteczność odwołania wymaga również pisemnego uzasadnienia określającego zaistnienie (podanie) konkretnych ważnych powodów, którymi są na przykład udokumentowane działanie na szkodę spółdzielni.
6. Walne Zgromadzenie Członków może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

#### § 49

1. Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje swoje decyzje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami swoje funkcje Zarząd wykonuje w ramach podziału kompetencji pomiędzy członkami Zarządu.
3. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych ustawowo lub w Statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni,
  - 2) zawieranie umów o ustanowieniu praw do lokali,
  - 3) sporządzanie projektów:
    - a. regulaminów,
    - b. struktury organizacji Spółdzielni,
    - c. planów gospodarczo - finansowych,
    - d. programów działalności społecznej i kulturalnej.
  - 4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów,
  - 5) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
  - 6) sporządzanie rocznych sprawozdań, w tym finansowych i przedkładanie ich do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków,
  - 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia Członków.
4. Regulamin Zarządu określa szczegółowy zakres uprawnień Zarządu, podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

## § 50

Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu Członków.

## § 51

1. Oświadczenia woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składa poprzez swoje podpisy, co najmniej dwóch członków Zarządu.
2. Zarząd może udzielić innej osobie pełnomocnictwa do dokonania określonych czynności prawnych.

## X. Gospodarka Spółdzielni

### § 52

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.

### § 53

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
  - fundusz udziałowy,
  - fundusz zasobowy,
  - fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
  - fundusz remontowy,
  - fundusz świadczeń socjalnych.Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą. Zasady tworzenia i wykorzystywania funduszu świadczeń socjalnych określone są w odrębnych przepisach.

### § 54

1. Nadwyżka przychodów nad kosztami podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.
2. Sposób pokrycia strat, każdorazowo określa uchwała Walnego Zgromadzenia Członków uwzględniająca postanowienia Statutu.

## **XI Postanowienia końcowe.**

### **§ 55**

1. Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia w Monitorze Spółdzielczym, a także w innych periodykach zgodnie z obowiązującym prawem.
2. W sprawach nie objętych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa.

Statut został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 24.10.2008 r. Uchwałą nr 4/2008.  
Statut został wpisany w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 19.12.2008 r.

Wprowadzono zmiany do Statutu Uchwałami Walnego Zgromadzenia z dnia 22-28.06.2012r.

Nr Uchwał:

I-IV/8/2012

I-IV/10/2012

I-IV/11/2012

I-IV/12/2012

Wprowadzono zmiany do Statutu Uchwałami Walnego Zgromadzenia z dnia 20-23.05.2013r.

Nr Uchwał:

I-IV/9/2013

I-IV/10/2013

I-IV/11/2013

I-IV/12/2013

I-IV/13/2013

I-IV/14/2013

I-IV/15/2013

I-IV/16/2013

I-IV/17/2013

Zmiany zostały wpisane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 30.09.2013r.

Wprowadzono zmiany do Statutu Uchwałą nr I-IV/8/2014 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 19-22.05.2014r.