

S T A T U T
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ M O R S B U D ”
w Szczecinie
TEKST JEDNOLITY

Szczecin 2024

SPIS TREŚCI

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	2
DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE	2
DZIAŁ 2. CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI	2
II. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI	3
DZIAŁ 1. POWSTANIE CZŁONKOSTWA	3
DZIAŁ 2. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW	5
DZIAŁ 3. USTANIE CZŁONKOSTWA	7
DZIAŁ 4. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE	8
DZIAŁ 5. WPISOWE I UDZIAŁY I INNE OPŁATY	10
III. PRAWA DO LOKALI	10
DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE	10
DZIAŁ 2. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO	11
DZIAŁ 3. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU	16
DZIAŁ 4. PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU	18
DZIAŁ 5. WYNAJEM LOKALI	21
DZIAŁ 6. ZAMIANA MIESZKAŃ	21
DZIAŁ 7. SPRZEDAŻ LOKALI	23
IV. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALI	23
DZIAŁ 1. PRZEPISY OGÓLNE	23
DZIAŁ 2. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO	23
DZIAŁ 3. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO, UŻYTKOWEGO, W TYM DO GARAŻU	24
DZIAŁ 4. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO MIEJSCA POSTOJOWEGO W LOKALU GARAŻOWYM WIELOSTANOWISKOWYM	24
V. WKŁADY	25
DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE	25
DZIAŁ 2. WKŁADY MIESZKANIOWE	26
DZIAŁ 3. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADU MIESZKANIOWEGO	27
DZIAŁ 4. WKŁADY BUDOWLANE	28
DZIAŁ 5. ROZLICZENIE Z TYTUŁU WKŁADU BUDOWLANEGO SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU	28
VI. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI	29
VII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU	32
VIII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	32
XI. ORGANY SPÓŁDZIELNI	34
DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE	34
DZIAŁ 2. WALNE ZGROMADZENIE	35
DZIAŁ 3. RADA NADZORCZA	40
DZIAŁ 4. ZARZĄD	44
DZIAŁ 5. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY I ZARZĄDU	46
X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	47

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Morsbud”** w Szczecinie i dalej zwana jest „Spółdzielnią”.

§ 2

1. Siedziba Spółdzielni mieści się przy ul. Lenartowicza 9a w Szczecinie.
2. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
3. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu, oraz:
 - 1) ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze,
 - 2) ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 3) innych ustaw.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 3

Spółdzielnia może zrzeszać się w związkach spółdzielczych i organizacjach gospodarczych, tworzyć lub przystępować do tych organizacji dla realizacji celów statutowych.

DZIAŁ 2. CEL I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

§ 4

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

§ 5

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 2) sprzedaż i kupno nieruchomości na własny rachunek,
 - 3) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - 4) zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi,
 - 5) zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi,
 - 6) działalność agencji obsługi nieruchomości,
 - 7) działalność domów kultury i ośrodków kultury,
 - 8) pozostała działalność związana ze sportem.

2. W ramach przedmiotu swojej działalności Spółdzielnia:

1. buduje lub nabywa budynki w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
2. buduje lub nabywa budynki w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, w tym lokali użytkowych, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
3. buduje lub nabywa domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
4. udziela pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
5. buduje lub nabywa budynki w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
6. nabywa i sprzedaje grunty i inne nieruchomości,
7. wynajmuje członkom i innym osobom grunty i inne nieruchomości stanowiące jej własność lub będące w jej użytkowaniu wieczystym,
8. zarządza nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków,
9. zarządza nieruchomościami mieszkalnymi lub niemieszkalnymi nie stanowiącymi mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem tej nieruchomości,
10. pośredniczy przy zakupie, sprzedaży, wynajmowaniu i wycenie nieruchomości,
11. prowadzi działalność społeczną, oświatową, kulturalną i sportowo-rekreacyjną.

§ 6

Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą, jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w § 4.

II. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

DZIAŁ 1. POWSTANIE CZŁONKOSTWA

§ 7

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności";

- 5) będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4.
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 spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 13. ust. 4. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
 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. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.

§ 8

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;
 - 7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.
2. Przepisy dotyczące członkostwa stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.

4. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

§ 9 – skreśla się

§ 10

1. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków składający się z dwóch części:

- 1) w pierwszej części wpisuje się imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania – w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi: ich nazwę i siedzibę, REGON, zmiany danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania,
- 2) w drugiej części wpisuje się informację o zaległościach członka wobec Spółdzielni z tytułu użytkowania lokali: mieszkalnych, o innym przeznaczeniu, garaży, miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych oraz zobowiązania z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

2. Członek Spółdzielni i wierzyciel członka lub Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr członków.

§ 11 - skreśla się

DZIAŁ 2. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 12

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do:

- 1) brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i pracach jej organów głównie przez:
 - a) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika;
 - b) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - c) zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni i uzyskiwanie informacji o sposobie ich załatwienia,
- 2) zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,

- 3) zawarcia umowy o budowę lokalu oraz umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
 - 4) żądania zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 5) żądanie zawarcia umowy przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
 - 6) używania przydzielonych lokali na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz ustanowionych w drodze umowy: spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i prawa odrębnej własności lokalu i ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
 - 7) udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania zwołania takiego Zgromadzenia w trybie przewidzianym w Statucie,
 - 8) zgłaszania projektów uchwał i poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w Statucie,
 - 9) otrzymania odpisu obowiązującego Statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie, a także kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi.
 - 10) przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
 - 11) zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - 12) odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem i Spółdzielnią,
 - 13) otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części,
 - 14) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkającymi ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni oraz z jej usług,
 - 15) żądania przedstawienia kalkulacji opłat związanych z: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
 - 16) wynajmowania lub oddawania w bezpłatne użytkowanie całego lokalu lub części lokalu do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
 - 17) udziału w nadwyżce bilansowej, na zasadach określonych w § 91 Statutu,
 - 18) korzystania z innych praw określonych w Statucie.
2. Koszty sporządzenia odpisów i kopii dokumentów wymienionych w ust. 1, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Koszty i zasady wydawania odpisów i zaświadczeń określa Zarząd Spółdzielni.
3. Członek zobowiązany jest:
- 1) - **skreśla się**
 - 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany,

- 3) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 4) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu,
- 6) korzystać wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym członkom,
- 7) na żądanie Spółdzielni zezwolić na wejście do lokalu, ilekroć jest to niezbędne do odczytu urządzeń pomiarowych i podzielników kosztów, przeprowadzenia konserwacji, modernizacji, remontu, usunięcia awarii a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia i instalacje oraz dla dokonania koniecznych przeglądów i wykonania operatu szacunkowego wartości lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 8) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
- 9) utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym,
- 10) przystąpić w wyznaczonym terminie do aktu notarialnego dotyczącego ustanowienia odrębnej własności lokalu,
- 11) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 12) zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowieniu prawa do lokalu.

DZIAŁ 3. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 13

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 lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

4. 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.

§ 14

1. Właściciel lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
4. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć. Osobę prawną skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 15 - skreśla się

§ 16 - skreśla się

§ 17- skreśla się

§ 18- skreśla się

DZIAŁ 4. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 19

1. Postępowaniem wewnątrzspółdzielczym objęte są sprawy wynikające ze stosunku członkostwa oraz związane ze zmianą wysokości opłat za lokale, o których mowa w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. Odwołanie przysługuje tylko do jednego organu bezpośrednio wyższego.
2. Odwołanie od uchwały Zarządu rozpatruje Rada Nadzorcza najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia. Odpis uchwały Rady Nadzorczej wraz z jej uzasadnieniem Spółdzielnia zobowiązana jest doręczyć członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym w terminie 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu

wewnątrzspółdzielczym ostateczna.

3. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od dnia jej doręczenia z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.
4. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie pod wskazanym przez niego adresem, na co najmniej 7 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeżeli zainteresowany, prawidłowo powiadomiony o terminie nie przybędzie, to Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.

§ 20

1. Wnioski członków skierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 14 dni od jej podjęcia, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 1 miesiąca od dnia jej złożenia. O sposobie załatwiania wniosków Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. Decyzja odmowna powinna zawierać uzasadnienie wraz z pouczeniem o prawie złożenia odwołania w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia i o skutkach nie zachowania tego terminu.

§ 21

1. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie członkom przewiduje Statut, powinny być doręczone pisemnie bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym.
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek obowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie swego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie podjęcia listu w terminie lub nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo.

§ 22

1. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
2. W wypadku wniesienia przez członka odwołania 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.

3. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały do sądu postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

DZIAŁ 5. WPISOWE I UDZIAŁY I INNE OPŁATY

§ 23 - skreśla się

§ 24

1. W razie ustania członkostwa Spółdzielnia zwraca udziały byłemu członkowi lub osobie przez niego wskazanej. Zwrot wpłaconych na udziały kwot powinien być dokonany w terminie 14 dni od daty zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym nastąpiło ustanie członkostwa w Spółdzielni. Udziały wypłacane są w kwotach nominalnych.
2. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

III. PRAWA DO LOKALI

DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 25

1. Dla zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków, Spółdzielnia może w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni:
 - 1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym
 - 3) wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe, garaże lub miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale , o których mowa w ust. 1 pkt 3 również osobom, które nie są członkami Spółdzielni.

3. Do domów jednorodzinnych stosuje się przepisy dotyczące lokali mieszkalnych.

§ 26

1. Spółdzielnia realizuje potrzeby mieszkaniowe członków według następujących zasad:
 - 1) w pierwszej kolejności Spółdzielnia zaspokaja potrzeby mieszkaniowe członków, z którymi zawarła umowy określające kolejność przydziału – w kolejności numerów tych umów,
 - 2) w przypadku braku zainteresowania członków, o których mowa w pkt 1, Spółdzielnia może przyjmować w poczet członków inne osoby.
2. Członkom, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy o kolejności przydziału i które nie zostały dotąd zrealizowane ze względu na zmiany przepisów w zakresie realizacji i finansowania budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w ust. 1 pkt 1 Spółdzielnia wysyła stosowne zawiadomienia, w których wyznacza termin do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu bądź zawarcia umowy o budowę lokalu, informując jednocześnie o skutkach niezachowania wyznaczonego terminu, o których mowa w ust. 1 pkt 2.

§ 27

1. Członek Spółdzielni ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności obowiązany jest objąć postawiony przez Spółdzielnię do jego dyspozycji lokal w terminie do 30 dni.
2. Po bezskutecznym upływie terminu na objęcie lokalu przez członka, Spółdzielni służy prawo rozwiązania umowy o budowę lokalu z przyczyn leżących po jego stronie.

DZIAŁ 2. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 28

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i Statucie Spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.

Ponadto umowa powinna w szczególności zawierać:

- 1) oznaczenie lokalu mieszkalnego, w tym jego powierzchnię,
 - 2) wskazanie osób, które mają wspólnie z członkiem zamieszkać,
 - 3) sposób przekazania lokalu do użytkowania,
 - 4) obowiązki obciążające członka,
 - 5) obowiązki obciążające Spółdzielnię.
3. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 29

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni – osoby prawnej.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w Statucie. W wypadku, gdy przysługuje ono małżonkom wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.
7. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 80 ust. 1, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w § 80 ust. 1, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiszczy wszystkie zaległe opłaty.
8. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu przedmiotowego prawa do lokalu

mieszkalnego, wobec jednego małżonka albo obojga małżonków.

9. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 8 stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

§ 30

1. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub jego części albo ze zmianą przeznaczenia lokalu lub jego części.
2. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie całego lub części lokalu mieszkalnego miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 31

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, 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:

- 1) oświadczenie Spółdzielni, jaki posiada tytuł prawny do gruntu,
- 2) określenie lokalu mieszkalnego, o który członek się ubiega, w tym jego rodzaj, położenie i powierzchnię,
- 3) wskazanie osób, które mają wspólnie z członkiem zamieszkać,
- 4) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
- 5) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 6) wstępną wysokość wkładu mieszkaniowego, termin i sposób jego wpłaty, tj. jednorazowo bądź ratalnie,
- 7) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy,
- 8) określenie terminu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego oraz okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu ukończenia budowy,
- 9) określenie trybu zgłaszania ewentualnych wad i usterek oraz zasad ich usuwania,
- 10) termin ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego i ustalenia wysokości wkładu mieszkaniowego,
- 11) określenie warunków, jakie członek obowiązany jest spełnić w związku z ubieganiem się o

lokatorskie prawo do lokalu budowanego przy udziale środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,

12) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę lokalu

§ 32

- 1.** Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub Spółdzielnię.
- 2.** Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu gdy osoba, o której mowa w ust. 1 lub jego następca prawny z przyczyn leżących po jej stronie nie dotrzyma warunków umowy określonych w § 31 pkt 4 i 6.
- 3.** Wypowiedzenie może nastąpić na 3 – miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 33

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu 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 § 80 statutu.

§ 34

- 1.** Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
- 2.** - skreśla się
- 3.** Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

§ 35

- 1.** W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 29 ust. 6, rozszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
- 2.** Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w

dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w § 31 statutu w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom bliskim, które wspólnie z tą osobą miały zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 80 statutu.
5. Za osobę bliską w rozumieniu ustawy uważa się małżonka, zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.
6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 5, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z art. 11 ust. 2¹ i 2² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
7. 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 poprzez ogłoszenia na tablicach ogłoszeń Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
8. 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, o którym mowa w art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 2) osoba bliska, o której mowa w ust. 5, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

9. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
10. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa, stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

§ 36

Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu i wydania go Spółdzielni najpóźniej w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do lokalu.

DZIAŁ 3. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

§ 37

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 7 statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.

§ 38

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbyte spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbyte samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do

lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu, zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością, jest nieważna.

§ 39

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.

§ 40

1. 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 wykonaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 41

Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 80, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnych 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.

§ 42

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 ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.

§ 43

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

§ 44

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka 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 miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 45

Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczania innego lokalu.

§ 45¹

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

§ 46

Przepisy § 37-45 stosuje się odpowiednio do miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym.

DZIAŁ 4. PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

§ 47

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać obie strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej

własności lokalu, a w szczególności powinna zawierać:

- 1) oświadczenie Spółdzielni, jaki posiada tytuł prawny do gruntu,
- 2) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- 3) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego,
- 4) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
- 5) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
- 6) wstępną wysokość wkładu budowlanego, termin i sposób jego wpłaty tj. jednorazowo bądź ratalnie,
- 7) określenie terminu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego oraz okoliczności, w jakich może nastąpić przesunięcie terminu ukończenia budowy,
- 8) termin ostatecznego rozliczenia zadania inwestycyjnego i ustalenia wysokości wkładu budowlanego,
- 9) określenie trybu zgłaszania ewentualnych wad i usterek oraz zasad ich usuwania.
- 10) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę lokalu.

§ 48

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 47 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą odrębnej własności lokalu”. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 49

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 47.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 47, lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 47 pkt 3 i 6, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 50

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 47, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 47, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 51

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa, wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 52

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

§ 53

Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w takim zakresie w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu. Przepis § 99 Statutu stosuje się odpowiednio.

§ 54

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

§ 55

Przepisy § 47 do 54 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

DZIAŁ 5. WYNAJEM LOKALI

§ 56

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i użytkowe, garaże i miejsca postojowe w lokalach garażowych wielostanowiskowych członkom – osobom fizycznym i osobom prawnym oraz osobom fizycznym i osobom prawnym nie będącym członkami Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanowić spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu ze względu na jego cechy techniczno – użytkowe lub brak popytu.
3. Pierwszeństwo najmu lokali na warunkach określonych przez Spółdzielnię, przysługuje członkowi Spółdzielni.
4. Tryb wynajmowania lokali określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 57

Warunki najmu lokali są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Umowa najmu wymaga formy pisemnej.

DZIAŁ 6. ZAMIANA MIESZKAŃ

§ 58

1. Spółdzielnia w granicach istniejących możliwości realizuje wnioski o zamianę mieszkań typu lokatorskiego na mieszkania typu lokatorskiego odpowiadające potrzebom członków i ich rodzin.
2. Zamiany mieszkań dokonuje Zarząd na wniosek zainteresowanych członków.

§ 59

1. Zamiana mieszkania polega na uzyskaniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do innego

lokalu mieszkalnego w zamian za zrzeczenie się spółdzielczego lokatorskiego prawa do dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego i postawienia go do dyspozycji Spółdzielni.

2. Realizacja zamiany następuje przez:

- 1) zawarcie umowy między członkiem a Spółdzielnią o spółdzielcze lokatorskie prawo do innego lokalu mieszkalnego w zamian za zwolnienie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego i postawienie go do dyspozycji Spółdzielni;
- 2) umożliwienie członkom Spółdzielni bądź członkowi Spółdzielni i osobie zajmującej lokal mieszkalny w budynku nie stanowiącym własności Spółdzielni zamiany między sobą dotychczas użytkowanych lokali mieszkalnych z uwzględnieniem § 29, § 31 pkt 11 i § 65 ust. 2 Statutu, oraz przepisów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 2.

§ 60

Zamiana między członkami Spółdzielni i najemcami lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji innych dysponentów wymaga zgody tych dysponentów.

§ 61

1. Wniosek w sprawie zamiany mieszkań Zarząd realizuje przez:

- 1) podpisanie z zainteresowanymi członkami umów o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, o ile członkowie ubiegali się zgodnie o zamianę mieszkań między sobą,
- 2) zaproponowanie zamiany mieszkań między sobą tym członkom, którzy złożyli wnioski o zamianę lokali mieszkalnych, lecz nie wskazali przedmiotu zamiany,
- 3) podpisanie z zainteresowanym członkiem umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługujące innej osobie,
- 4) podpisanie umowy o budowę lokalu mieszkalnego w związku z ubieganiem się o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

2. Realizacja wniosków o zamianę mieszkań członków, o których mowa w ust. 1 pkt. 3 i 4 następuje w kolejności numeru rejestru, o którym mowa w § 63.

§ 62

Przy rozliczeniach z członkami w związku z zamianą mieszkań oraz przy określeniu zobowiązań finansowych z tego tytułu stosuje się odpowiednio postanowienia Statutu o wnoszeniu i zwrocie wkładów mieszkaniowych.

§ 63

1. Spółdzielnia prowadzi rejestr wniosków o zamianę lokali mieszkalnych typu lokatorskiego i udostępnia go zainteresowanym członkom.

2. Rejestr zawiera niezbędne dane takie jak: numer kolejny i datę wpływu wniosku, imię i nazwisko członka, numer rejestru członkowskiego, adres zamieszkania, określenie wielkości i położenia lokalu zgłoszonego do zamiany oraz wielkości i położenia lokalu wnioskowanego do uzyskania w drodze zamiany i data załatwienia wniosku. Rejestr może ponadto zawierać inne informacje dotyczące zamiany.

DZIAŁ 7. SPRZEDAŻ LOKALI

§ 64

W przypadku, gdy Spółdzielnia podejmuje budowę budynków w celu sprzedaży znajdujących się w nim lokali, warunki organizacyjno – finansowe realizacji inwestycji ustala Rada Nadzorcza.

IV. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI LOKALI

DZIAŁ 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 65

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przed wejściem w życie ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu: mieszkalnego, użytkowego, garażu albo miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, Spółdzielnia zobowiązana jest przenieść odrębną własność tych lokali po uprawomocnieniu się uchwały Zarządu w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

2. - **skreśla się**

3. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

DZIAŁ 2. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO

§ 66

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 ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 31, 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) - ~~skreśla się~~
- 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 80,

DZIAŁ 3. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU MIESZKALNEGO, UŻYTKOWEGO, W TYM DO GARAŻU

§ 67

Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu: mieszkalnego, użytkowego lub garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadającej na jego 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, o których mowa w § 80.

DZIAŁ 4. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO MIEJSCA POSTOJOWEGO W LOKALU GARAŻOWYM WIELOSTANOWISKOWYM

§ 68

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego w lokalu garażowym wielostanowiskowym, Spółdzielnia jest zobowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego lokalu garażowego po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na dany 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, o których mowa w § 80.

V. WKŁADY

DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 69

1. Osoby, które podpisały umowę o budowę lokalu i oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązane uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów odpowiednio mieszkaniowych albo budowlanych określonych w umowie.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenia wartości początkowej (koszt budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w ust. 1 dokonuje się w dwóch etapach:
 - 1) wstępnie - na podstawie dokumentacji projektowo -kosztorysowej danej inwestycji,
 - 2) ostatecznie - w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
3. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą zawierającego:
 - 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
 - 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
 - 3) określenie, które koszty mają być ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczenie metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
 - 4) określenie metody rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo-usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku mieszkalnym,
 - 5) określenie, które składniki kosztów budowy części mieszkalnej są rozliczane na poszczególne mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni, łazienki, podłogi),
 - 6) dopuszczalność zróżnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność).
4. Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w ust.1, stanowi podstawę od określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z członkami, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez członka zaliczek na poczet wymaganego wkładu.
5. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej lokali nowo oddawanych do użytku zatwierdza Zarząd w formie uchwały.

§ 70

Przy ustalaniu kosztów budowy lokalu i warunków realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych Spółdzielnia zobowiązana jest w szczególności uwzględnić następujące zasady:

- 1) zakres rzeczowy realizowanego zadania inwestycyjnego,
- 2) podział kosztów zaliczanych do realizowanego zadania inwestycyjnego:
 - a) na koszty ewidencjonowane i rozliczane indywidualnie dla każdego budynku lub jego części (klatka), jeśli zgodnie z umową część ta stanowi odrębny przedmiot odbioru oraz na koszty ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich,
 - b) metodę rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo-usługowych i garaży, jeśli takie są wbudowane w domu mieszkalnym,
 - c) składniki kosztów budowy części mieszkalnej, które są rozliczane na poszczególne mieszkania proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej oraz które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania np. wyposażenie kuchni, łazienki, podłogi,
 - d) ewentualne dopuszczenie różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno – użytkowych (atrakcyjność) oraz określenie kryteriów, według których to różnicowanie ma być stosowane,
- 3) termin ostatecznego rozliczenia inwestycji i ustalenia wysokości wkładów na podstawie rzeczywiście poniesionych przez Spółdzielnię kosztów budowy,
- 4) warunki wynikające z umów kredytowych, jeśli realizacja zadania inwestycyjnego finansowana jest kredytem zaciągniętym przez Spółdzielnię.

DZIAŁ 2. WKŁADY MIESZKANIOWE

§ 71

1. Wkład mieszkaniowy wnosi osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na lokal osoby wskazanej w ust. 1, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego sfinansowana została z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu osoba wskazana w ust. 1 obowiązana jest uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Osobie, z którą Spółdzielnia zawiera umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące wcześniej innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej zgodnie z § 72.

DZIAŁ 3. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADU MIESZKANIOWEGO

§ 72

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu.
2. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
3. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 70, 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 oraz kwotę zaległych opłat, o których mowa w § 80, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

§ 73

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego w wartości nominalnej bez waloryzacji.
2. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należny wkład zwracany jest w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
3. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka, należny wkład zwracany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

§ 74

1. Rozliczenie z tytułu wkładu mieszkaniowego następuje na dzień wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu a gdy prawo to jeszcze nie zostało ustanowione – na dzień ustania członkostwa.
2. Roszczenie o wypłatę wartości rynkowej lokalu staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu mieszkalnego przez członka oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą.
3. Warunkiem wypłaty wartości rynkowej lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalona w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

4. Roszczenie o zwrot wartości rynkowej lokalu jest zbywalne i podlega egzekucji.

DZIAŁ 4. WKŁADY BUDOWLANE

§ 75

1. Wkład budowlany wnosi członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy przypadająca na lokal członka. 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.

§ 76

Członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany w wysokości i w terminach określonych w umowie o budowę lokalu i według zasad określonych w niniejszym Statucie.

§ 77

Członek ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej rynkowej wartości lokalu na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności.

DZIAŁ 5. ROZLICZENIE Z TYTUŁU WKŁADU BUDOWLANEGO SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU

§ 78

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca uprawnionemu wartość rynkową lokalu ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się niewniesioną 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 rynkowej lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 79

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu budowlanego w wartości nominalnej bez waloryzacji.
2. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należna wartość rynkowa lokalu zwracana jest w terminie 14 dni od daty rozwiązania umowy.
3. Jeżeli rozwiązanie umowy, o którym mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka, należna wartość rynkowa lokalu zwracana jest w terminie 14 dni od daty zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

VI. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 80

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.
2. Osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem § 81 statutu.
3. Członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
4. 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 § 81 statutu.

5. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.
6. Za opłaty, o których mowa w ust. 1,3 i 4, odpowiadają solidarnie ze spółdzielnią, właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
7. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
8. Opłaty, o których mowa w ust. 1,3 i 4, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.
9. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1, 3 i 4,
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 81

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

§ 82

Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu są obowiązani uiszczać opłaty, o których mowa w § 80 od chwili postawienia im przez Spółdzielnię lokali do dyspozycji.

§ 83

Wysokość opłat, o których mowa w § 80 ustala Zarząd Spółdzielni na podstawie zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą rocznego planu przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni z uwzględnieniem poszczególnych nieruchomości, jednostek rozliczeniowych takich jak: 1 m² p.u. mieszkania, 1 osoby korzystającej z lokalu, wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla danego mieszkania. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 84

1. Opłaty, o których mowa w § 80, powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 15-go każdego miesiąca. Za dzień uregulowania należności uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na konto Spółdzielni.
2. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić członków spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele lokali niebędących członkami spółdzielni, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 80 ust.1,3 i 4 co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
4. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.
5. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki za opóźnienie. W przypadku zawarcia ugody o zapłatę bieżących i zaległych należności z tytułu opłat, Spółdzielnia może umorzyć naliczone do dnia zawarcia umowy odsetki od zaległych należności.
6. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
7. W przypadku zwłoki w płatności należności na rzecz Spółdzielni, każdą kolejną wpłatę Spółdzielnia ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na poczet powstałych zaległości wraz z odsetkami, licząc od należności najdalej wymagalnej.

VII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU

§ 85

Dodatkowym wyposażeniem lokalu jest wyposażenie poczynione przez członka Spółdzielni z jego środków własnych i we własnym zakresie, o charakterze trwałym, podnoszące wartość funkcjonalną, użytkową i estetyczną lokalu, a niestanowiące pierwotnego wyposażenia lokalu określonego w protokole zdawczo – odbiorczym.

§ 86

1. W przypadku zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub zamiany spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonywane mogą być wyłącznie pomiędzy zainteresowanymi stronami bez udziału Spółdzielni.
2. W przypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do spółdzielczego lokalu mieszkaniowego lub użytkowego oraz przekazaniu tego lokalu do dyspozycji Spółdzielni w stanie wolnym, rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia dokonane zostanie pod warunkiem, że Spółdzielnia wyraziła zgodę na dokonanie dodatkowego wyposażenia lub uznała poniesione nakłady za przydatne pod względem użytkowym i estetycznym. Wartość nakładów wyceniona zostanie przez Spółdzielnię na dzień przekazania jej lokalu.

VIII. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 87

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku gospodarczego przy zachowaniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Różnica pomiędzy kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
3. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.
4. Odpisy na fundusz remontowy obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiącymi mienie Spółdzielni.
5. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki może nastąpić wyłącznie na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, i wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością.

§ 88

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów gospodarczo – finansowych. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
2. Sprawozdania roczne z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym mają być rozpatrywane, w celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nimi.

§ 89

1. Fundusze spółdzielni stanowią:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych
2. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy.
3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone uchwałami Rady Nadzorczej.

Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasady tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi, określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 90

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
2. Rada Nadzorcza określa w regulaminach Spółdzielni zasady gospodarki finansowej Spółdzielni.

§ 91

1. Zysk Spółdzielni z działalności gospodarczej po pomniejszeniu o podatek dochodowy inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.
2. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 92

Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się z funduszy Spółdzielni wg następującej kolejności:

- 1) fundusz zasobowy,
- 2) fundusz udziałowy,
- 3) fundusz remontowy Spółdzielni.

XI. ORGANY SPÓŁDZIELNI

DZIAŁ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 93

- 1.** Organami Spółdzielni są:
 - a. Walne Zgromadzenie
 - b. Rada Nadzorcza
 - c. Zarząd.
- 2.** Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1, dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
- 3.** Kandydat do Rady Nadzorczej zobowiązany jest złożyć pisemną zgodę na kandydowanie oraz pisemne oświadczenia, że nie narusza on zakazu konkurencji, o którym mowa w § 119 Statutu, oraz że nie zalega w stosunku do Spółdzielni z opłatami, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15.12.2020 r. o spółdzielniach mieszkaniowych za okres dłuższy niż jeden miesiąc. Kandydatury bez załączników nie będą rozpatrywane.
- 4.** Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku gdy nie jest możliwe obsadzenie wszystkich mandatów wskutek otrzymania przez dwóch lub więcej kandydatów równej ilości głosów, przeprowadza się następną turę głosowania z udziałem tych kandydatów. Jeśli Walne Zgromadzenie jest podzielone na części, następnej tury głosowania się nie przeprowadza, a wybór na nieobsadzone mandaty następuje w drodze losowania spośród kandydatów, którzy otrzymali równą liczbę głosów. Losowanie przeprowadza Prezydium Walnego Zgromadzenia.
- 5.** 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 (kandydatowi).
- 6.** Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
- 7.** 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.
- 8.** Członek – osoba fizyczna nieposiadająca pełnej zdolności do czynności prawnych nie może być członkiem organów Spółdzielni. W Walnym Zgromadzeniu lub jego części bierze udział przez swojego przedstawiciela ustawowego.
- 9.** Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt. a-c oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut Spółdzielni oraz

przewidziane w nim regulaminy tych organów.

DZIAŁ 2. WALNE ZGROMADZENIE

§ 94

- 1.** Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni. W przypadku gdy liczba członków Spółdzielni przekroczy 500 osób Walne Zgromadzenie może być podzielone na części.
- 2.** Decyzję o tym czy zwoływane Walne Zgromadzenie ma być podzielone na części każdorazowo podejmuje Rada Nadzorcza Spółdzielni. W takich przypadkach Rada Nadzorcza Spółdzielni ustala zasady zaliczania członków Spółdzielni do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia. Członek ma prawo uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia.
- 3.** Członek, któremu przysługuje prawo do lokali znajdujących się w różnych nieruchomościach dokonuje wyboru części Walnego Zgromadzenia, w której będzie uczestniczyć. O dokonanym wyborze członek informuje zarząd spółdzielni pisemnie na 14 dni przed terminem pierwszej części obrad Walnego Zgromadzenia.
- 4.** Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu danej części Walnego Zgromadzenia.
- 5.** Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
- 6.** W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
- 7.** Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych.
- 8.** Członek ma prawo podczas obrad Walnego Zgromadzenia korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

9. Każdemu członkowi przysługuje jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów

§ 95

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz działalności społecznej, kulturalnej, oświatowej i sportowo – rekreacyjnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie podziału 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, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub jej likwidacji,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą jako organ pierwszej instancji,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnianie Zarządu do działań w tym zakresie,
- 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 96

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd może zwołać nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej jednej dziesiątej członków Spółdzielni,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.

5. W przypadkach wskazanych w ust.3, Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło ono odbyć się 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. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie spółdzielni. Projekty uchwał w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane wraz z uaktualnionym porządkiem obrad, na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
7. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 6, 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.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
9. Jeżeli przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia jest wybór członków Rady Nadzorczej, każdy członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Do zgłoszenia należy dołączyć pisemną zgodę na kandydowanie oraz oświadczenia kandydata, o których mowa w § 93 ust. 3.

§ 97

1. O czasie, miejscu i porządku Walnego Zgromadzenia Spółdzielnia zawiadamia pisemnie członków, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę Spółdzielczą, co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
2. Jeżeli przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia jest wybór członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Przez zawiadomienie wszystkich członków rozumie się umieszczenie zawiadomień w indywidualnych skrzynkach korespondencyjnych usytuowanych na klatkach schodowych, rozwieszenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych oraz opublikowanie na stronie internetowej SM MORSBUD.
3. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków Spółdzielni, osób i organizacji wymienionych w ust. 1 na 7 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia w sposób określony w ust. 2.
4. Jednocześnie z zawiadomieniem o zwołaniu Walnego Zgromadzenia na stronie internetowej i w biurze Spółdzielni w godzinach pracy udostępniane są dokumenty

dotyczące Walnego Zgromadzenia w szczególności sprawozdania, bilanse, projekty uchwał i inne.

§ 98

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości w terminach i w sposób określony w paragrafach poprzedzających.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad. Jeśli Walne Zgromadzenie jest podzielone na części skreślenie z porządku obrad lub odroczenie sprawy jest niedopuszczalne.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych za i przeciw chyba, że ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
4. Większość kwalifikowana wymagana jest w sprawach:
 - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni – 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni – 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni – 3/4 głosów.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania członka Rady Nadzorczej. Na żądanie 1/5 liczby przedstawicieli obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
6. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie Walnego zgromadzenia za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walny 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 posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała była poddana po głosowanie, uczestniczyło co najmniej 25 % ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
7. Po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni w obecności co najmniej połowy przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia stwierdza, która z uchwał wynikająca z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymała wymaganą Statutem ilość głosów i w związku z tym została przyjęta przez części Walnego Zgromadzenia oraz która z uchwał takiego warunku nie spełniła.

8. Posiedzenie Zarządu z udziałem przewodniczących poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w celu zawartym w ust. 7 zwołuje się w ciągu 7 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
9. O przyjętych lub nie przyjętych uchwałach przez Walne Zgromadzenie Zarząd informuje wszystkich członków w drodze komunikatu podanego do wiadomości poprzez opublikowanie na stronie internetowej SM MORSBUD, w terminie 10 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 99

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 nie ustanowienia 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.
7. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
8. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w ust.6, jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
9. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 100

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Otwierający obrady przeprowadza wybór Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz.
3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium części Walnego Zgromadzenia.
4. Po przeprowadzeniu wyborów Prezydium, otwierający obrady przekazuje przewodniczenie obradom, przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.
5. Szczegółowy tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin Walnego Zgromadzenia.

§ 101

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia lub każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się, w terminie 7 dni od dnia odbycia obrad protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz. W przypadku gdy Walne Zgromadzenie jest podzielone na części protokół ostatniej części Walnego Zgromadzenia zawiera podsumowanie wyników głosowań z wszystkich części Walnego Zgromadzenia i stanowi protokół Walnego Zgromadzenia podpisywany przez Przewodniczącego i Sekretarza ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Do protokołu tego załącza się protokoły poprzednich części Walnego Zgromadzenia.
2. Protokoły Walnego Zgromadzenia są jawne.
3. Protokół przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

DZIAŁ 3. RADA NADZORCZA

§ 102

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 103

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.

3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie.

§ 104

Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od zakończenia wyborczego Walnego Zgromadzenia do następnego wyborczego Walnego Zgromadzenia, odbywanego po upływie trzech lat.

§ 105

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

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
- 2) pisemnego zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni,
- 4) odwołania pełnomocnika przez osobę prawną,
- 5) nawiązania stosunku pracy przez członka Rady ze Spółdzielnią.

§ 106

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru – do końca kadencji Rady Nadzorczej – innego członka Rady Nadzorczej.

§ 107

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej i sportowo – rekreacyjnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb których przeznaczone będą środki finansowe pochodzące

z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokalu związane są z tą nieruchomością

- 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji społecznych oraz występowania z nich,
- 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy takich czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
- 9) wybór i odwołanie oraz zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę z członkami Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
- 10) uchwalanie regulaminu Zarządu,
- 11) ustalanie zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
- 12) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
- 13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
- 14) - skreśla się**
- 15) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni oraz przedstawienie wyników z lustracji najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu,
- 16) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
- 17) podejmowanie uchwał w związku ze zleceniem badania sprawozdania finansowego pod względem rzetelności i prawidłowości oraz wyboru biegłego rewidenta,
- 18) uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi Spółdzielni,
- 19) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów na lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe w lokalach garażowych wielostanowiskowych i domy jednorodzinne,
- 20) uchwalanie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno- finansowych zadań inwestycyjnych realizowanych w celu sprzedaży mieszkań,
- 21) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach spółdzielczych oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
- 22) uchwalanie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
- 23) uchwalanie regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej do lokali oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
- 24) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
- 25) uchwalanie regulaminu organizowania wszelkich przetargów przeprowadzanych przez Spółdzielnię,
- 26) uchwalanie regulaminów nie zastrzeżonych do uchwalenia przez inne organy Spółdzielni,
- 27) określanie lokali do wynajmu i określanie kryteriów wyboru najemców,

28) podejmowanie uchwał w sprawie zwiększenia obciążenia właścicieli lokali użytkowych z tytułu utrzymania nieruchomości wspólnej.

2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszystkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 108

1. Posiedzenia 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.
3. Członek Rady Nadzorczej lub członek Zarządu mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad, lub podjęcia określonej uchwały na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 109

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni przez Radę Nadzorczą goście.

§ 110

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 111

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

DZIAŁ 4. ZARZĄD

§ 112

1. Zarząd składa się z 2 osób, w tym prezesa i jego zastępcy wybranych przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu powinni posiadać niezbędne dla tej funkcji kwalifikacje tj. odpowiednie wykształcenie, doświadczenie w organizowaniu i kierowaniu pracą podmiotów gospodarczych oraz wykazać się znajomością problematyki spółdzielczości mieszkaniowej.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcę wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza w głosowaniu tajnym.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium. Uchwała w przedmiocie odwołania zapada zwykłą większością oddanych głosów.
4. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę albo na podstawie powołania (art. 68 kodeksu pracy).
5. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Członek Zarządu może zrzec się pełnienia funkcji w Zarządzie. Zrzeczenie wymaga formy pisemnej. Rada Nadzorcza nie może odmówić przyjęcia zrzeczenia. Odwołanie członka Zarządu z powodu jego zrzeczenia funkcji członka Zarządu, wymaga uchwały Rady Nadzorczej.

§ 113

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji – uchwał w sprawach nie zastrzeżonych w ustawie „Prawo spółdzielcze”, ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych lub w Statucie, innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni,
 - 2) podejmowanie czynności związanych z:
 - a) przenoszeniem własności domów lub lokali,
 - b) zawieraniem umów o:
 - ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w lokalach garażowych wielostanowiskowych
 - budowę lokali,
 - przeniesienie własności lokalu.
 - 3) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej, kulturalnej, oświatowej i sportowo – rekreacyjnej,

- 4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 5) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 6) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych, przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia i przygotowywanie pod względem formalnym i przedłożenie pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni,
 - 8) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 9) udzielanie pełnomocnictw,
 - 10) współdziałanie z organami władzy rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 11) prowadzenie odrębnej dla każdej nieruchomości:
 - ewidencji i rozliczenia przychodów i kosztów , o których mowa w § 80,
 - ewidencji wszystkich wpływów i wydatków funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
 4. Zarząd Spółdzielni ma obowiązek wykonania żądania Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 107 ust. 2.

§ 114

1. Zarząd może udzielić – za zgodą Rady Nadzorczej - jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki.
2. Osoba kierująca bieżącą działalnością Spółdzielni działa w ramach uchwał Zarządu.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 nie wyłączają uprawnień Zarządu do podejmowania uchwał w każdej sprawie dotyczącej bieżącej działalności Spółdzielni.
4. Zarząd może udzielić pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

§ 115

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

§ 116

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i 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 pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

DZIAŁ 5. PRZEPISY WSPÓLNE DLA RADY I ZARZĄDU

§ 117

1. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, nie wykonuje w tym okresie mandatu członka Rady Nadzorczej, a w szczególności nie korzysta z prawa głosu oraz z biernego i czynnego prawa wyborczego do organów Rady.
2. Rada określa datę, do której członek Rady pełni funkcję członka Zarządu i w tym samym czasie nie pełni funkcji członka Rady. Data ta nie może wykraczać poza termin kadencji tej Rady.

§ 118

Członkowie Zarządu i Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 119

1. Członkowie Rady i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. W wypadku naruszenia przez członka Rady zakazu konkurencji określonego w ust. 1 – Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności.
3. O uchyleniu zawieszenia lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej rozstrzyga najbliższe zwyczajne Walne Zgromadzenie.

§ 120

W skład Rady 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.

§ 121

1. Członek Zarządu i Rady winny czynu lub zaniechania, przez które Spółdzielnia poniosła szkodę, odpowiada za nie osobiście.
2. Do odpowiedzialności członka Rady i Zarządu mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu Pracy o odpowiedzialności materialnej pracowników. W wypadkach, w których przepisy te przewidują górną granicę odszkodowania, wynosi ono w stosunku do członków Rady lub Zarządu niezatrudnionych w Spółdzielni kwotę trzykrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Spółdzielni za ostatni kwartał.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 122

1. Postanowienia niniejszego Statutu nie naruszają praw już nabytych.
2. Spółdzielnia z chwilą zarejestrowania Statutu dokona zmian w regulaminach wewnętrznych stosownie do jego postanowień.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym statutem stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648) , ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438) oraz innych ustaw.

Zaświadczenie o dokonaniu wpisu

SĄD REJONOWY SZCZECIN-CENTRUM W SZCZECINIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

dla podmiotu: SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MORSBUD", SZCZECIN
dokonano wpisu do Rejestru Przedsiębiorców :

Numer pozycji rejestru (numer KRS)	0000177869
Data i godzina dokonania wpisu	19.07.2024 07:49.37
Numer wpisu w pozycji rejestru	57