

**STATUT  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ORŁOWIEC”**

**W RYDUŁTOWACH**

**WALNE ZGROMADZENIE  
CZŁONKÓW  
13.06.2018r.**

## **Tytuł I**

### ***Rozdział I: Postanowienia ogólne***

#### **§ 1**

1. Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orłowiec” zwaną w treści statutu „Spółdzielnią”.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie :
  - a/ ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze zwaną dalej ups,
  - b/ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych zwaną dalej usm.

#### **§ 2**

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Rydułtowy.
2. Spółdzielnia działa na terenie gmin: Rydułtowy, Pszów, Racibórz, Rybnik, Gorzyce, Gaszowice.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

#### **§ 3**

1. Celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
  - 1.1. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń prawa do lokali.
  2. Zaspokajanie potrzeb, o których mowa w ust.1 następuje w szczególności poprzez :
    - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
    - 2) ustanawianie na rzecz członków Spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz ustanawianie prawa własności lokali znajdujących się w budynkach stanowiących własność Spółdzielni;
    - 3) wynajmowanie członkom i innym osobom lokali mieszkalnych, użytkowych lub garaży;
    - 4) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów lub garaży na warunkach przyjętych w Spółdzielni;
    - 5) udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub garaży na warunkach przyjętych w Spółdzielni;
    - 6) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie członków Spółdzielni nabyte na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych lub mienie wspólnot mieszkaniowych ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali;

- 7) prowadzenie działalności społecznej i oświatowo – kulturalnej na rzecz członków i ich rodzin;
  - 8) prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokali użytkowych oraz innej działalności gospodarczej na zasadach określonych w odrębnych przepisach, w celu uzyskania środków przeznaczanych na gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi.
3. Spółdzielnia prowadzi, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, następującą działalność gospodarczą związaną z realizacją celów, o których mowa w statucie:
- 1) transport wody rurociągami przesyłowymi – PKD 49.50.B,
  - 2) pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody – PKD 36.00.Z,
  - 3) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – PKD 41.20.Z,
  - 4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z,
  - 5) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi- PKD 68.20.Z,
  - 6) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z,
  - 7) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 68.32.Z.
4. Spółdzielnia może prowadzić inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu jej działania, w zakresie:
- 1) tworzenia brygad remontowo-konserwacyjnych na potrzeby Spółdzielni i jej członków,
  - 2) organizowania zespołów prac interwencyjnych.
5. Spółdzielnia może tworzyć i przystępować do innych organizacji gospodarczych dla wspólnej realizacji celów określonych w ust.1.
6. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami (współwłaścicielami) tej nieruchomości.

## ***Rozdział II: Członkowie***

### **§ 4**

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 lub
  - 5) będąca założycielem spółdzielni.

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. 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 ups stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
5. Członkiem Spółdzielni może być najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jeżeli najemca był uprawniony do korzystania z tego lokalu w dniu jego przejęcia.
6. 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.

## § 5

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 usm, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 usm, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 usm, 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 usm, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust.2 i 3 usm, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o 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. Przepis pkt 1) i 3) stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolno stojącego, o których mowa w art.17.19 usm lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 21.1 usm.
  3. Warunkiem przyjęcia na członka Spółdzielni właściciela lokalu wyodrębnionego jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko, adres zamieszkania, datę i miejsce urodzenia oraz PESEL, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – jej nazwę i siedzibę.
  4. Wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji winny być zgłaszane w formie pisemnej.
  5. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem osób uprawnionych do reprezentowania spółdzielni lub osób do tego przez zarząd upoważnionych, z podaniem daty uchwały o przyjęciu. Zasada ta obowiązuje również przy zmianie danych dotyczących zadeklarowanych udziałów lub wkładów.
  6. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O przyjęciu Zarząd powinien pisemnie powiadomić przystępującego do spółdzielni w ciągu 14 dni od daty podjęcia uchwały.
  7. Zarząd prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania ( w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), liczbę zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych i budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa, jak również dane o zaległościach z tytułu wnoszenia opłat do spółdzielni zgodnie z postanowieniami statutu.
  8. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr.

### ***Rozdział III: Prawa i obowiązki członków***

#### **§ 6**

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do:
  - 1) brania czynnego udziału w życiu spółdzielni i pracach jej organów samorządowych poprzez:

- a) czynne i bierne prawo wyborcze do organów samorządowych spółdzielni,
  - b) zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z działalnością spółdzielni i uzyskiwanie informacji o sposobie ich załatwienia,
- 2) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
  - 3) zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
  - 4) żądania zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu lub ułamkowego udziału we współwłasności lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalnym, w tym garażu lub miejsca postojowego w garażach wielostanowiskowych,
  - 5) żądania przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do tego lokalu,
  - 6) udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu Członków oraz żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków oraz zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
  - 7) otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi; koszty sporządzenia odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie,
  - 8) przeglądania rejestru Spółdzielni, sprawozdań rocznych, bilansów i protokołów lustracji, protokołów z Walnego Zgromadzenia Członków, Rady Nadzorczej i Rady Osiedla oraz uchwał organów Spółdzielni; Członek zainteresowany zaznajomieniem się z wymienionymi dokumentami oraz fakturami i umowami zawieranymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 14 dni,
  - 9) zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia Członków z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
  - 10) żądania kalkulacji wysokości opłat za używanie lokalu,
  - 11) odwołania się na drodze sądowej od wprowadzonych zmian w wysokości opłat,
  - 12) otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków,
  - 13) korzystania podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków, na własny koszt, z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu,
  - 14) korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkałymi ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń Spółdzielni oraz z jej usług,
  - 15) otrzymania zaświadczenia o położeniu i wielkości zajmowanego lokalu oraz równowartości przypadającego na ten lokal wkładu.
2. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszyłyby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek

wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy (art.18 § 3 Prawa spółdzielczego).

## § 7

Członek zobowiązany jest:

- 1) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany,
- 2) przestrzegać postanowień statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
- 3) uczestniczyć w wydatkach w częściach przypadających na zajmowany lokal, związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, utrzymaniem nieruchomości wspólnych i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, jak również w wydatkach związanych z działalnością społeczno-oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię na warunkach wynikających ze statutu oraz usm,
- 4) uiszczać terminowo opłaty za używanie lokali,
- 5) zawiadamiać pisemnie Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu, jak również o wynajęciu lub oddaniu w bezpłatne używanie lokalu lub jego części, jeżeli ma to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni,
- 6) korzystać wraz z osobami zamieszkującymi z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym członkom,
- 7) udostępnić zajmowany lokal ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji, modernizacji, remontu, usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniu szkody, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub poszczególnych lokali w dodatkowe urządzenia i instalacje oraz dla dokonania koniecznych przeglądów i odczytu urządzeń pomiarowych oraz podzielników kosztów. W razie nieobecności lub odmowy udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariuszy Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży pożarnej – także przy jej udziale. Spółdzielnia zobowiązana jest zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia osoby, której własnością są ruchomości znajdujące się w lokalu. Z czynności tych przedstawiciele Spółdzielni sporządzają protokół,
- 8) przenieść się na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie do lokalu zamiennego, o ile rodzaj remontu tego wymaga, na czas ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanym. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy,
- 9) utrzymywać swój lokal w należyтым stanie technicznym,
- 10) dbać o dobro oraz rozwój Spółdzielni, poszanowanie jej imienia i o jego zabezpieczenie.

#### ***Rozdział IV: Postępowanie wewnątrzspółdzielcze***

##### **§ 8**

1. Pisma członków i osób nie będących członkami skierowane do Spółdzielni powinny być rozpatrywane bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu miesiąca od daty wpływu pisma do Spółdzielni, a w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej nie później niż w ciągu trzech miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia pisma Spółdzielnia zawiadamia zainteresowanych na piśmie.
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom i osobom nie będącym członkami, których sprawa dotyczy na adres ostatnio przez nich podany. Członek i osoby nie będące członkami obowiązane są zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie swojego adresu. Pisma zwrócone na skutek nie podjęcia listu w terminie lub nie zgłoszenia zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo.

#### ***Rozdział V: Wpisowe i udziały***

##### **§ 9**

1. Osoby, które uzyskały członkostwo od dnia 9 września 2017 r. nie wnoszą wpisowego i udziałów określonych w art.16 ups.
2. Jeżeli członkostwo ustało przed dniem 9 września 2017 r. udział podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek wystąpił z żądaniem wypłaty.
3. Udziały zwracane są w wysokości nominalnej. Udziały nie podjęte przez byłego członka lub osoby uprawnione w ciągu 3 lat od daty ustania członkostwa zwiększają fundusz zasobowy Spółdzielni.

#### ***Rozdział VI: Ustanie członkostwa***

##### **§ 10**

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, o której mowa w art.18 usm.



2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach wyodrębnienia się wspólnot mieszkaniowych określonych w art. 24.1 ust.1 i art. 26 usm, przy czym:
  - 1) członkostwo w spółdzielni ustaje w przypadku podjęcia przez właścicieli lokali uchwały na podstawie art. 24.1 ust.1 usm, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali zwanej dalej uwl,
  - 2) członkostwo w spółdzielni ustaje w przypadku wyodrębnienia własności ostatniego lokalu, jeżeli w ciągu 3 miesięcy od wyodrębnienia ostatniego lokalu nie zostanie podjęta uchwała przez większość właścicieli lokali, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 usm. Członkostwo ustaje następnego dnia po upływie 3 miesięcy.
3. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali. 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 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.

## § 11

1. Członek będący właścicielem lokalu wyodrębnionego może wystąpić ze Spółdzielni w dowolnym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia, a w przypadku członka oczekującego, który zaspokoił swoje potrzeby mieszkaniowe poza Spółdzielnią okres ten wynosi 7 dni i rozpoczyna się od dnia zgłoszenia wystąpienia.
3. Za datę wystąpienia ze Spółdzielni członka będącego właścicielem lokalu wyodrębnionego uważa się dzień następny po upływie okresu wypowiedzenia.

## § 12

*skreślony*

§ 13

*skreślony*

§ 14

*skreślony*

§ 15

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

§ 16

*skreślony*

## **Tytuł II: Prawa do lokalu**

### ***Rozdział I: Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego***

§ 17

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 taka powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać w szczególności:
  - a) oznaczenie lokalu mieszkalnego, w tym jego powierzchnię,
  - b) wskazanie osób, które mają wspólnie z członkiem zamieszkać,
  - c) termin objęcia lokalu.
2. Przez umowę, o której mowa w ust.1 spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz, której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w usm i statucie Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby lub do małżonków.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz osoby prawnej.
6. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, jeżeli nie wiąże się to ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek zobowiązany jest pisemnie powiadomić o tym Spółdzielnię.

### § 18

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokali mieszkalnych zobowiązani są uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię na warunkach uchwalonych przez Walne Zgromadzenie.
2. Wysokość opłat o których mowa w ust.1 oraz zasady ich wnoszenia określa Rada Nadzorcza.

### § 19

Wysokość wkładu mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy kosztem realizacji zadania inwestycyjnego przypadającym na dany lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

### § 20

Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego obowiązany jest uzupełnić wkład mieszkaniowy w przypadku podniesienia standardu (wartości mieszkania) budynku. Za podniesienie standardu budynku uważa się trwałe ulepszenie (unowocześnienie) istniejącego budynku lub lokalu, przez co zwiększa się wartość użytkowa budynku lub lokalu.

### § 21

*skreślony*

### § 22

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art. 4 ust.1 usm.

### § 23

Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.

### § 24

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa w następstwie śmierci uprawnionego lub orzeczenia sądu, o którym mowa w ust.2 i 3.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust.1 usm, za okres co najmniej 6 miesięcy 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 art. 4 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 uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
4. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust.2 i 3 stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust.3 spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art.16.1 usm, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zamieszczając ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz w siedzibie Spółdzielni.
5. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać;
  - 1) oznaczenie lokalu, położenie lokalu, jego powierzchnię użytkową, liczbę pomieszczeń,
  - 2) cenę wywoławczą stosownie do wartości lokalu według wyceny rzeczoznawcy majątkowego,
  - 3) oznaczenie miejsca i terminu przeprowadzenia przetargu,
  - 4) wysokość i termin wniesienia wadium,
  - 5) informacje o możliwości zapoznania się z wyceną rzeczoznawcy,
  - 6) termin udostępnienia lokalu do oglądania,
  - 7) zastrzeżenie o prawie odstąpienia od przeprowadzenia przetargu bez podania przyczyny.
6. Szczegółowe zasady przeprowadzania postępowania przetargowego określa stosowny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## § 25

Jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu, o którym mowa w paragrafie poprzedzającym lub nie doszło do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, Spółdzielnia ogłasza po upływie kolejnych 3 miesięcy drugi termin przetargu, wg zasad określonych w regulaminie, o którym mowa w § 24 ust.6 usm.

### § 26

1. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokali, 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.16.1 usm,
  - 2) osoba, o której mowa w art.15 ust.2 usm zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
2. Przepisów o przetargu nie stosuje się do lokali wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust.1 pkt1 i 3 ustawy wymienionej w zdaniu pierwszym.
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy lokal ten nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust.4 zdanie trzecie, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami, o którym mowa w art.10 ust.2 usm.

### § 27

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust.1 , przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez Spółdzielnię tytułu prawnego na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

### § 28

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobierców, zapisobiorców i licytanta.

## ***Rozdział II: Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu***

### **§ 29**

Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości na takich samych zasadach jak członkowie posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Dotyczy to również osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie będących członkami Spółdzielni.

### **§ 30**

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

### **§ 31**

***skreślony***

### **§ 32**

***skreślony***

### **§ 33**

***skreślony***

### **§ 34**

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu, ustaloną zgodnie z art.17<sup>11</sup> ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### **§ 35**

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

### **§ 36**

***uchylony***

### § 37

1. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie 1 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 spadkobierców.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust.1 stosuje się odpowiednio.

### § 38

1. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

### § 39

W wypadku długotrwałych zaległości z uiszczaniem opłat na pokrycie wydatków, 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 sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

### § 40

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasa w przypadku złożenia przez osobę uprawnioną oświadczenia o zrzeczeniu się prawa w trybie art.246 kodeksu cywilnego.

### § 41

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalona zostanie na podstawie postanowień statutu oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wypłacona wartość rynkowa lokalu nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przeprowadzonego przetargu. Warunki przeprowadzenia przetargu zostały określone w rozdziale dotyczącym spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

2. Z wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu potrąca się nie wniesioną przez członka 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. Przysługująca osobie uprawnionej wartość własnościowego prawa do lokalu ustalona w sposób przewidziany w ust.1 i 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
4. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.
5. Wypłata wartości wkładu budowlanego lub jego części, o której mowa w ust.3, następuje w ciągu 3 miesięcy od daty ustanowienia spółdzielczego własnościowego prawa do opróżnionego lokalu na rzecz innej osoby.

#### § 42

1. Do egzekucji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.
2. W wypadku, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obciążonego hipoteką, prawo to nie wygasa, lecz przechodzi na Spółdzielnię z mocy prawa. Prawo do lokalu nabyte w ten sposób, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiszczyć osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu nie wniesionej przez członka części wkładu budowlanego, a w wypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy, po potrąceniu kwoty niespłaconego kredytu wraz z odsetkami oraz należności z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w przetargu.

#### § 43

Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu na zasadach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

#### § 44

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana, po dokonaniu przez członka spłat, o których mowa w § 43, przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe.



2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność członków, o których mowa w ust.1, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach ci członkowie, zgodnie z przepisami powołanego paragrafu.

#### § 45

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 bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

#### § 46

1. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności tego lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu, albo osoby nie będącej członkiem spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.
2. 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 lub we własność domu jednorodzinnego.
3. W przypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.
4. Przez byłego członka, o którym mowa w ust.3 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.

#### § 47

1. Postanowienia niniejszego rozdziału stosują się do spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, w tym do garaży oraz do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.
2. Do praw do domu jednorodzinnego i lokali mieszkalnych budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków, istniejących w dniu 15 stycznia 2003r stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego rozdziału, z tym, że do czasu przeniesienia własności na rzecz członków mają zastosowanie przepisy art.52 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### **Rozdział III: Prawo odrębnej własności**

#### **§ 48**

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali musi być zawarta w formie aktu notarialnego.
2. Dla lokalu, dla którego ustanowiono prawo odrębnej własności zakłada się księgę wieczystą.

#### **§ 49**

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.

#### **§ 50**

1. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy uwl. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
2. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana wg wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio przepisy art.27 usm. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art.30 ust.1a, art.31 i art. 32 uwl.
3. W przypadku, o którym mowa w ust.1 , stosuje się przepisy art.24<sup>1</sup> ust.3 i 4 usm.

#### **§ 51**

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art.18 ust.1 uwl, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26 usm.
2. Przepisów uwl, o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust.2,art. 24<sup>1</sup> i art.26 usm. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art.22 ust.2 i 4 uwl stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.

#### **§ 52**

1. Właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

2. Jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, czym narusza Regulamin porządku domowego, Zarząd Spółdzielni na wniosek większości właścicieli lokali w danym budynku lub 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 zlicytowany nie przysługuje prawo do lokalu zamiennego.

### **§ 53**

Postanowienia niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

## ***Rozdział IV: Wynajem lokali***

### **§ 54**

Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, w tym garaże, znajdujące się w budynkach stanowiących własność Spółdzielni.

### **§ 55**

Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i osobom prawnym lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, w tym garaże, znajdujące się w budynkach stanowiących własność Spółdzielni i wolne w sensie prawnym.

### **§ 56**

1. Umowa najmu może być zawarta na czas oznaczony lub nieoznaczony.
2. Umowa winna być sporządzona w formie pisemnej.

### **§ 57**

Zawarcie umowy może być uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości nie przekraczającej dwunasto-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonej wg stawki czynszu najmu obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

### **§ 58**

Stawka czynszu nie może być wyższa od opłat eksploatacyjnych ustalonych dla członków, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, za wyjątkiem wynajmowania lokali użytkowych.

### **§ 59**

Umowa ulega rozwiązaniu z upływem okresu, na który została zawarta lub na skutek wypowiedzenia dokonane przez jedną ze stron.

### § 60

1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który to lokal przed przejściem przez Spółdzielnię Mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej, państwowej jednostki organizacyjnej, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:
  - 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;
  - 2) spłaty wkładu budowlanego określonego przez Zarząd Spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania, wynikającej z zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli Spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie.
2. Jeżeli Spółdzielnia Mieszkaniowa nabyła mieszkania zakładowe, o których mowa w ust.1 nieodpłatnie, najemca, o którym mowa w ust.1 powinien pokryć koszty dokonanych przez Spółdzielnię nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się lokal mieszkalny.
3. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art.7 ust.3 w związku z art.9 ust.1 ustawy z dnia 12 października 1994r o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, podlegają zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego lub na poczet pokrycia kosztów nakładów koniecznych. Kaucje te waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.

## ***Rozdział V: Przepisy ogólne dotyczące używania lokali***

### § 61

1. Opłaty za używanie lokali członkowie Spółdzielni oraz osoby używające lokale są zobowiązane wносить, bez wezwania, z góry, do 20-go dnia każdego miesiąca.
2. Datą zapłaty jest uznanie rachunku Spółdzielni, bądź wpłata w kasie Spółdzielni.
3. W przypadku zwłoki z zapłatą opłat, Spółdzielnia upoważniona jest do naliczania odsetek ustawowych.

### § 62

O zmianie opłat Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić członków Spółdzielni, co najmniej 14 dni przed terminem do wnoszenia opłat. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia.

### § 63

Wysokość opłat za korzystanie z lokali ustala Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu – w oparciu o kalkulację kosztów i przewidywane wydatki, mając na uwadze dyspozycję art.4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

### § 64

Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia przeznacza w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

### § 65

1. Za opłaty, o których mowa w art.4 ust.1 – 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni oraz osobami nie będącymi 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.
2. Spółdzielnia prowadzi rejestr dłużników zalegających z opłatami za używanie lokali.

### § 66

Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu osoby zamieszkałe w lokalu są zobowiązane do jego opróżnienia w terminie 3 miesięcy.

### § 67

W razie wygaśnięcia prawa do lokalu osobom uprawnionym przysługuje prawo do zwrotu równowartości prawa, ustalonego według wartości rynkowej, zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz na podstawie regulaminu zwrotu równowartości prawa uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

### § 68

*skreślony*

### § 69

Rozliczenia z byłym członkiem lub jego spadkobiercami są dokonywane wg stanu na dzień ustania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu.

### § 70

1. Wpłata kwot należnych byłemu członkowi, jego spadkobiercom lub prawnym następcom członka – osoby prawnej, powinna być dokonana:
  - 1) z tytułu udziałów – w ciągu 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek wystąpił z żądaniem wypłaty;
  - 2) z tytułu równowartości prawa do lokalu mieszkalnego, w terminie nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty opróżnienia lokalu przez byłego członka oraz osoby uprawnione oraz ustanowienia prawa do tego lokalu na rzecz osoby trzeciej.
2. Należności wymienione w ust. 1 Spółdzielnia wypłaca w sposób (gotówką, na konto, przekazem pocztowym) określony przez osobę uprawnioną. Nie określenie sposobu wypłaty lub odmowa przyjęcia należności przez osobę uprawnioną zwalnia Spółdzielnię od odpowiedzialności za skutki powstałej w wyniku tego zwłoki w wypłacie należności.

## **Tytuł III: Organy Spółdzielni**

### **Rozdział I: Postanowienia ogólne**

#### **§ 71**

Organami Spółdzielni są:

- 1) Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni;
- 2) Rada Nadzorcza;
- 3) Zarząd;
- 4) Rady Osiedli.

#### **§ 72**

1. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w §71 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie ze składu danego organu następuje także w głosowaniu tajnym.
2. Do organów Spółdzielni wchodzi ci spośród kandydatów, którzy w wyniku wyborów uzyskali kolejno największą liczbę głosów. Zasada ta dotyczy również odwołania, przy czym bierze się pod uwagę głosy za odwołaniem.
3. W przypadku równej ilości głosów w wyborach do organów Spółdzielni, zarządza się losowanie.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni oraz przy podejmowaniu uchwał o odwołaniu uwzględnia się tylko głosy za i przeciw.

#### **§ 73**

*skreślony*

### **Rozdział II: Walne Zgromadzenie Członków**

#### **§ 74**

1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zwane dalej Walnym Zgromadzeniem jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Osoby prawne mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu pełnomocników, przy czym pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Każdy członek ma prawo do jednego głosu, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej oraz przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej oraz zaproszeni goście.
5. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy ekspertów. Osoby, z których pomocy przedstawiciel korzysta nie są uprawnione do zabierania głosu.
6. Członek Spółdzielni 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, zawierać czytelny podpis członka, wskazywać konkretne Walne Zgromadzenie lub jego część, na którym pełnomocnik ma zastępować członka i być dołączone do protokołu Walnego

Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.

7. Pełnomocnictwo może być złożone w siedzibie Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem lub każdą jego częścią.
8. Pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu nie może być:
  - a) członek Zarządu Spółdzielni,
  - b) pracownik Spółdzielni, chyba że jest członkiem Spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę.
9. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu lub w określonej części Walnego Zgromadzenia przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek do organów Spółdzielni.

#### § 75

1. Walne Zgromadzenie dzieli się na trzy części obejmujące członków zamieszkałych na terenie następujących gmin:
  - a) Rydułtowy, Rybnik, Gaszowice
  - b) Pszów
  - c) Racibórz, Gorzyce.
2. Zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia określa Rada Nadzorcza kierując się następującymi zasadami:
  - 1) nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia,
  - 2) zaliczenie członka do danej części Walnego Zgromadzenia uprawnia go do brania udziału i głosowania tylko w tej części,
  - 3) w przypadku posiadania przez członka spółdzielni kilku tytułów prawnych do lokali mieszkalnych w obrębie różnych gmin, na terenie których Spółdzielnia prowadzi działalność, o przynależności do części Walnego Zgromadzenia decyduje uzyskanie pierwszego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego.

#### § 76

Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków należy:

- 1) uchwalanie kierunków działalności gospodarczej i społeczno – kulturalnej,
- 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 oraz udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z oceny polustracyjnej działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,

- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni lub likwidacji Spółdzielni,
- 8) Skreślony**
- 9) uchwalanie zmian Statutu,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 11) upoważnienie Zarządu do działań mających na celu założenie Związku Spółdzielczego,
- 12) wybór delegatów na zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 13) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 14) uchwalanie regulaminu działania Rady Nadzorczej,
- 15) decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem gospodarki finansowej tych osiedli, organizacyjnym lub gospodarczym i ustalenie zasad gospodarki,
- 16) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawach wniesionych pod obrady przez Zarząd, Radę Nadzorczą oraz członków Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

## § 77

1. Walne Zgromadzenie Członków Zarząd zwołuje przynajmniej raz w roku, w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
2. Zarząd może z własnej inicjatywy zwołać Walne Zgromadzenie w każdym czasie, jeżeli istnieją po temu ważne powody.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie Rady Nadzorczej lub 1/10 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie, z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku określonym w ust.3 Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.

## § 78

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad



oraz informację o miejscu wyłożenia wszelkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać:
  - Zarząd;
  - Rada Nadzorcza;
  - Członkowie.

Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

3. Członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.2 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał, nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
5. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

## § 79

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób wyżej określony. Porządek obrad Walnego zgromadzenia musi być identyczny na wszystkich jego częściach.
2. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za jej podjęciem głosowała zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Likwidacja Spółdzielni wymaga 3/4 głosów, zaś zmiana statutu, odwołanie członka Zarządu lub połączenia Spółdzielni – 2/3 głosów.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
4. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni oraz zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyło łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania członków spółdzielni.
5. Głosowanie na Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem uchwał dotyczących wyboru i odwołania członków organów Spółdzielni.

## § 80

1. Poszczególne części Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub wyznaczony przez Radę przedstawiciel. Osoba ta przeprowadza wybór Prezydium Zebrania w głosowaniu jawnym.
2. Członkowie dokonują wyboru Prezydium części Walnego Zgromadzenia w składzie:
  - Przewodniczący;
  - Sekretarz;
  - AsesorPrezydium kieruje obradami części Walnego Zgromadzenia. W skład Prezydium lub Komisji Wyborczej części Walnego Zgromadzenia nie mogą wchodzić osoby kandydujące do organów Spółdzielni.
3. W każdej części Walnego Zgromadzenia mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, a także inni zaproszeni goście.
4. Poszczególne części Walnego Zgromadzenia nie mogą skreślić z porządku obrad poszczególnych spraw lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia Walnego Zgromadzenia, mogą jednakże zmieniać kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad. Nie można składać wniosków nie objętych porządkiem obrad.
5. Członkowie obecni na części Walnego Zgromadzenia wybierają ze swojego grona:
  - a) Komisję Skrutacyjną;
  - b) Komisję Wyborczą – w przypadku konieczności przeprowadzenia wyborów wynikającej z porządku obrad
  - c) inne komisje w razie potrzeby.Komisja wybiera ze swojego grona Przewodniczącego i Sekretarza i spisuje protokół ze swojej działalności, który przekazuje Przewodniczącemu obrad.
6. Po przedstawieniu spraw zamieszczonych w porządku obrad Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych, dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
7. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu przysługuje prawo zabierania głosu poza kolejnością.
8. ***Skreślony***
9. Przewodniczący przedstawia projekty uchwał i poddaje je pod głosowanie. Po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad, Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.
10. Sprawy związane z obradowaniem części Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane w statucie rozstrzyga ta część Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym. Rozstrzygnięcie to jest wiążące tylko dla tej części Walnego Zgromadzenia, która je podjęła. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.

### § 81

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Członek może zaskarżyć do Sądu każdą uchwałę z powodu jej sprzeczności z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącą w interesy Spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie członka.

### § 82

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz Prezydium, a który następnie zostaje przekazany do Prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków, o których mowa w § 83.
2. Protokoły są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni przez okres 10 lat.
4. Każda część Walnego Zgromadzenia może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej części Walnego Zgromadzenia nie dłuższy niż 14 dni.
5. Zarząd jest zobowiązany do powiadomienia członków o czasie i miejscu dokończenia przerwanej części Walnego Zgromadzenia na zasadzie § 78 ust.1 statutu Spółdzielni na co najmniej 7 dni przed dniem odbycia przerwanej części Walnego Zgromadzenia.

### § 83

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz każdej części Walnego Zgromadzenia.
2. W protokole każdej części Walnego Zgromadzenia podliczone są wyniki poszczególnych głosowań, w tym również wyniki wyborów do organów Spółdzielni, które są przekazywane Prezydium kolejnej części Walnego Zgromadzenia.
3. Prezydium ostatniej części Walnego Zgromadzenia w sporządzonym protokole podsumowuje i ogłasza wyniki głosowania ze wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
4. Protokoły z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i podjęte na nich uchwały są jawne.

## ***Rozdział III: Rada Nadzorcza***

### § 84

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

### § 85

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 – 9 członków Spółdzielni, wybranych na okres określony w ustawie.

2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni oraz członkowie Rad Osiedli. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż określa ustawa.

#### § 86

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym.
2. W celu zapewnienia reprezentatywności członków Spółdzielni w Radzie Nadzorczej, uwzględniając podział terytorialny zasobów mieszkaniowych, ustala się następujący podział mandatów w składzie tego organu:
  - a) 1 mandat – gminy Racibórz i Gorzyce;
  - b) 4 mandaty – gmina Pszów;
  - c) 4 mandaty – gminy Rydułtowy, Rybnik i Gaszowice.
3. Zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej powinno mieć formę pisemną. Zgłoszenie powinno zawierać dane:
  - imię, nazwisko, adres i nr członkowski kandydata,
  - dotyczące zatrudnienia w Spółdzielni oraz prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
  - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
  - o nie zaleganiu z wnoszeniem opłat czynszowych,
  - dotyczące liczby kadencji w Radzie Nadzorczej,Ponadto zgłoszenie powinno zawierać dane osobowe osoby zgłaszającej, a także pisemne wyrażenie zgody osoby na kandydowanie w wyborach. Zgłoszenia dokonuje się w Spółdzielni w terminie do 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
4. W oparciu o dokonane zgłoszenia, Zarząd sporządza karty wyborcze, z podziałem na okręgi mandatowe, umieszczając na nich kandydatów w porządku alfabetycznym. Po zamknięciu list wyborczych dalsze kandydatury nie będą przyjmowane.
5. Głosowanie w wyborach do Rady Nadzorczej jest tajne, w formie kart do głosowania, które otrzymują wszyscy członkowie biorący udział w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia. Głosowanie następuje poprzez skreślenie na karcie wyborczej kandydatów, na których głosujący nie oddaje głosu i jest przeprowadzane w trakcie obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
6. Głos jest ważny, jeżeli został oddany za pomocą karty wyborczej, a liczba nie skreślonych nazwisk jest mniejsza lub równa liczbie mandatów w Radzie.
7. Do Rady wchodzi ci spośród kandydatów, którzy w wyniku wyborów otrzymali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku równej liczby głosów zarządza się losowanie. Z przeprowadzonych wyborów komisje wyborcze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia sporządzają protokoły, które przekazują Prezydium Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w § 83.

8. Prezydium każdej części Walnego Zgromadzenia otrzymuje protokolarnie przez upoważnionych przez Zarząd pracowników Spółdzielni karty do głosowania in blanco. W celu przeprowadzenia wyborów, Prezydium każdej części Walnego Zgromadzenia przekazuje protokolarnie karty do głosowania Komisji Wyborczej, która potwierdza ilość otrzymanych kart do głosowania oraz zwraca protokolarnie Prezydium Zebrania karty do głosowania nie wydane członkom biorącym udział w Walnym Zgromadzeniu. Po otrzymaniu kart do głosowania Komisja Wyborcza wydaje je członkom biorącym udział w Walnym Zgromadzeniu za okazaniem mandatu, odnotowując ten fakt na liście wydanych kart do głosowania.
9. Po wydaniu kart do głosowania, Komisja Wyborcza przyjmuje głosy poprzez wrzucenie karty do urny wyborczej, po czym udaje się w odosobnione miejsce w celu podliczenia oddanych głosów.
10. Podliczenia głosów dokonuje się z uwzględnieniem podziału na okręgi mandatowe przewidziane dla danego organu.
11. Po podliczeniu głosów, Komisja Wyborcza sporządza protokół z liczenia głosów, który umieszcza wraz z kartami do głosowania w opieczetowanej kopercie. Koperta ta zostaje przekazana Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.
12. Po dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 11, Przewodniczący Komisji Wyborczej podaje do wiadomości danej części Walnego zgromadzenia wyniki głosowania, zaś członkowie biorący udział w danej części Walnego Zgromadzenia podejmują uchwałę stwierdzającą wyniki wyborów.
13. Zdeponowane koperty zawierające protokoły z głosowania każdej części Walnego Zgromadzenia wraz z oddanymi kartami do głosowania przekazuje się Zarządowi Spółdzielni.
14. Prezydium pierwszej części Walnego Zgromadzenia przekazuje uchwały stwierdzające wyniki głosowania Prezydium drugiej części Walnego Zgromadzenia, zaś Prezydium drugiej części przekazuje uchwały z pierwszej i drugiej części Walnego Zgromadzenia do Prezydium trzeciej części Walnego Zgromadzenia.
15. Prezydium trzeciej części Walnego Zgromadzenia dokonuje na podstawie podjętych uchwał zsumowania wyników głosowania na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia i ogłasza ostateczne wyniki wyborów do organu Spółdzielni.

## § 87

Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru członków tego organu do Walnego Zgromadzenia odbywającego się po okresie określonym w ustawie (ogłoszenia jej składu).

## § 88

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa przed upływem kadencji, na którą został wybrany w następujących przypadkach:

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

- 2) zrzeczenia się mandatu;
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni;
- 4) cofnięcia pełnomocnictwa w przypadku przedstawiciela osoby prawnej.

### § 89

Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat z przyczyn powołanych w § 88, a utrata mandatu spowoduje zmniejszenie składu Rady Nadzorczej poniżej minimalnej liczby składu określonej w § 85 ust 1 wchodzi osoba, która w wyborach do Rady Nadzorczej uzyskała kolejno największą ilość głosów, a w przypadku braku takiej osoby, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego do końca kadencji stosując zasady określone w § 86.

### § 90

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społeczno-kulturalnej;
- 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 specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich;
  - c) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
  - d) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta celem zbadania sprawozdania finansowego;
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
- 5) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 6) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu;
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarczy 2 członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych;
- 9) uchwalanie regulaminu Zarządu;
- 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów;
- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na remonty budynków,
- 12) uchwalanie zasad zaliczania na wkład wartości pracy własnej członka i jego rodziny;
- 13) uchwalanie regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców;

- 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale;
- 15) uchwalanie szczegółowych zasad przydziału i korzystania przez członków z garaży, finansowania i budowy garaży oraz rozliczeń z tego tytułu;

**16) skreślony**

- 17) wybór i odwoływanie członków Zarządu;
- 18) uchwalanie regulaminu Rad Osiedli i koordynowanie działalności Rad Osiedli;
- 19) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu i od decyzji Rad Osiedli oraz rozpatrywania skarg na ich działalność;
- 20) uchylanie uchwał Rad Osiedli o ile są one niezgodne z przepisami prawa, Statutu lub Rady Nadzorczej;
- 21) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na warunkach określonych w statucie;
- 22) występowanie do Zarządu z wnioskiem o skierowanie do sądu pozwu o przymusową sprzedaż lokalu w trybie art.17<sup>10</sup> usm w związku z art. 16 uwl;

**23) Skreślony**

- 24) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale;
- 25) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni i nadzór nad wykonywaniem zadań polustracyjnych (pokontrolnych);
- 26) podejmowanie uchwał w innych sprawach, nie zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia na wniosek Zarządu.

1.<sup>1</sup> Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

## § 91

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w terminie 2 tygodni od dnia ogłoszenia wyników wyborów, w celu jej ukonstytuowania się.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

## § 92

W posiedzeniu Rady Nadzorczej biorą udział z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście.

## § 93

1. Rada Nadzorcza wybiera spośród swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący oraz jego jeden zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej.

2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest koordynowanie działalności Rady i organizowanie jej prac.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub doraźne.

#### § 94

1. Regulamin działania Rady Nadzorczej, określający szczegółowy zakres jej działania, tryb obradowania i sposób podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
2. Przewodniczącemu Prezydium Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczału w wysokości 80 % minimalnego wynagrodzenia za pracę, pozostałym członkom Prezydium Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczału w wysokości 75% minimalnego wynagrodzenia za pracę, a członkom Rady Nadzorczej nie wchodzącym w skład Prezydium przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, w formie miesięcznego ryczału w wysokości 60 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.
3. *(Skreślony)*.
4. Członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są zachować w tajemnicy wszystkie informacje, które stanowią tajemnicę handlową lub produkcyjną Spółdzielni albo jej kontrahentów, jak również te, których ujawnienie mogłoby narazić Spółdzielnię na szkodę, względnie też wiązać się z naruszeniem, dóbr osobistych lub ujawnieniem danych osobowych członków, najemców lub właścicieli lokali niebędących członkami albo osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Dokumenty zawierające takie informacje nie mogą być wynoszone poza siedzibę Spółdzielni.
5. Obowiązek zachowania tajemnicy, o której mowa w ust. 4 trwa także po ustaniu członkostwa w Radzie Nadzorczej.

### **Rozdział IV: Zarząd**

#### § 95

1. Zarząd składa się z jednego do trzech członków, w tym Prezesa i jego zastępców, wybranych przez Radę Nadzorczą, na czas nieokreślony.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza większością 3/4 głosów, przy obecności statutowej liczby członków Rady Nadzorczej. Zawiadomienie o uchwale odwołującej Członka Zarządu Rada Nadzorcza zobowiązana jest przekazać zainteresowanemu na piśmie wraz z uzasadnieniem w ciągu 7 dni od daty jej powzięcia. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium większością 3/4 głosów ogólnej liczby członków uczestniczących we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Z Członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę stosownie do przepisów kodeksu pracy.



4. Odwołanie Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

### § 96

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie do właściwości innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
  - 1) podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia w poczet członków Spółdzielni, zawierania umów o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży lub najmu tych lokali zgodnie ze statutem i obowiązującymi regulaminami;
  - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społeczno – wychowawczej;
  - 3) prowadzenie gospodarki spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych;
  - 4) zabezpieczenie majątku spółdzielni;
  - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia;
  - 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
  - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań;
  - 8) udzielanie pełnomocnictw;
  - 9) zgłaszanie do Krajowego Rejestru Sądowego zmian i uzupełnień danych rejestrowych;
  - 10) przechowywanie protokołów Walnego Zgromadzenia;
  - 11) prowadzenie rejestru członków.
3. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Radzie Nadzorczej, Walnemu Zgromadzeniu.

### § 97

1. Zarząd spółdzielni pracuje kolegalnie na odbywających się okresowo posiedzeniach. W okresie między posiedzeniami Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegalnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### § 98

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i prokurent – w przypadku Zarządu wieloosobowego.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust.1 składa się w ten sposób, że pod nazwą spółdzielni osoby upoważnione do ich składania umieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia skierowane do spółdzielni, a złożone w jej lokalu lub pisemnie jednemu z członków Zarządu mają skutek prawny względem Spółdzielni.

### § 99

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jego wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictw do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.

### § 100

Członek Zarządu, Rady odpowiada wobec Spółdzielni za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu, chyba że nie ponosi winy.

### § 101

1. *skreślony*
2. Nie można być jednocześnie Członkiem Zarządu i Rady Nadzorczej tej samej Spółdzielni.

#### ***Rozdział V: skreślony***

### § 102

*skreślony*

### § 103

*skreślony*

### § 104

*skreślony*

#### ***Rozdział VI: Rady Osiedli***

### § 105

1. Rada Osiedla składa się od 4 do 9 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie na okres 5 lat, spośród członków Spółdzielni zamieszkałych na danej administracji.
2. Ustala się następującą liczbę członków poszczególnych Rad Osiedli:
  - Rada Osiedla administracji Racibórz – 5 mandatów;
  - Rada Osiedla administracji Pszów - 7 mandatów;
  - Rada Osiedla administracji Rydułtowy - 9 mandatów;
3. Członków Rad Osiedli wybierają poszczególne części Walnego Zgromadzenia stosując zasady określone w § 86 ust.3-15 Statutu.
4. Członkom Rady Osiedla przysługuje wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości 25 % minimalnego wynagrodzenia za pracę.
5. Nieobecność na posiedzeniu Rady Osiedla skutkuje utratą wynagrodzenia.

### § 106

1. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek rezygnacji, ustania członkostwa w spółdzielni lub zmiany lokalu na lokal położony w innym osiedlu. Ponadto członek Rady Osiedla może być odwołany przez organ, który dokonał jego wyboru przed upływem okresu na jaki został wybrany zwykłą większością głosów.
3. W przypadku, o którym mowa w ust.2, na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat, najbliższe Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru uzupełniającego skład Rady Osiedla do końca jej kadencji.

### § 107

Do zakresu działalności Rady Osiedla należy:

- 1) opiniowanie planów gospodarczych w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności społeczno-wychowawczej;
- 2) współdziałanie z Radą Nadzorczą;
- 3) wytyczanie kierunków i koordynowanie działalności społeczno-wychowawczej na terenie osiedla;
- 4) inicjowanie działań w celu podniesienia estetyki osiedla i poprawy warunków mieszkaniowych;
- 5) krzewienie kultury współżycia społecznego i propagowanie poszanowania mienia społecznego;
- 6) współdziałanie z terenowymi organami samorządowymi i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych, socjalnych i kulturalnych na osiedlu oraz innych zadań o charakterze ogólnomiejskim;
- 7) opiniowanie wniosków zgłaszanych przez członków na działalność administracji osiedla;
- 8) opiniowanie innych spraw związanych z działalnością osiedla.

### § 108

Szczegółowe zasady działania Rady Osiedla określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

## **Tytuł IV: Gospodarka Spółdzielni**

### § 109

1. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego, przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.
3. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym majątkiem.

### § 110

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz udziałowy;
- 2) fundusz zasobowy;
- 3) fundusz remontowy;
- 4) fundusz wkładów mieszkaniowych;
- 5) fundusz wkładów budowlanych;
- 6) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych;
- 7) fundusz zasobów mieszkaniowych;
- 8) fundusz inwestycyjny;
- 9) fundusz termo – remontowy;
- 10) fundusz zaliczkowy.

1.1 Rada Nadzorcza Spółdzielni może tworzyć inne fundusze na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków spółdzielni, najemców, właścicieli lokali niebędących członkami spółdzielni oraz osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

### § 111

1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w statucie obowiązują odpowiednie przepisy ustawy prawo spółdzielcze i innych ustaw ogólnie obowiązujących.
2. Rada Nadzorcza może określić w miarę potrzeb w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki spółdzielni w ramach przepisów ustawy i statutu.

### § 112

1. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
2. Do pożytków i innych przychodów, o których mowa w ust.1 zalicza się w szczególności:
  - a) przychody z mienia Spółdzielni, w tym z tytułu najmu lokali i dzierżawy terenu;
  - b) przychody z własnej działalności gospodarczej;
  - c) pozostałe przychody operacyjne;
  - d) przychody finansowe.

### § 113

Pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą do pokrywania wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej.

### § 114

1. Spółdzielnia rozlicza działalność bezwynikowo, tj. różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi stanowiąca niedobór lub nadwyżkę łącznie z pozostałymi kosztami i przychodami operacyjnymi, finansowymi i wynikami nadzwyczajnymi przechodzi do rozliczenia na rok następny jako nadwyżka lub niedobór z całokształtu działalności Spółdzielni. Różnica ta stanowi rozliczenia międzyokresowe kosztów i przychodów.
2. Nadwyżka określona w ust.1 może być przeznaczona na zasilenie funduszu remontowego zasobów własnych.
3. Działalność wykonawstwa własnego, grup konserwacyjnych i innych jednostek organizacyjnych rozliczana jest bezwynikowo, tj. różnica między kosztami, a wynikami jest odnoszona na fundusz remontowy.

### § 115

Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków.

### § 116

Stratę bilansową pokrywa się z funduszy w następującej kolejności:

- 1) fundusz zasobowy;
- 2) fundusz udziałowy;
- 3) fundusz wkładów mieszkaniowych;
- 4) fundusz wkładów budowlanych;
- 5) fundusz zasobów mieszkaniowych.

### § 117

1. Roszczenia byłego członka Spółdzielni do części funduszu zasobowego i pozostałego majątku Spółdzielni są wymagalne po otwarciu likwidacji lub upadłości i według zasad obowiązujących w tym zakresie.
2. Wysokość partycypacji byłych członków w majątku Spółdzielni jest proporcjonalna do wysokości wniesionych przez nich udziałów oraz czasu w jakim udziały te zasilały fundusze Spółdzielni.

## **Tytuł V - Postanowienia końcowe**

### **§ 118**

1. Organem właściwym do publikowania ogłoszeń spółdzielczych przewidzianych w przepisach prawa jest "Monitor Spółdzielczy" wydawany przez Krajową Radę Spółdzielczą, z wyjątkiem ogłoszeń zamieszczanych na podstawie odrębnych przepisów w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym statutem mają zastosowanie postanowienia ustawy - Prawo Spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Statut uchwalony został przez członków Założycieli Spółdzielni Mieszkaniowej w Rydułtowach w dniu 12.10.1994 roku.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 4/99 Zebrania Przedstawicieli Członków z 19.06.1999r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego Wydział VIII Gospodarczy Rejestrowy w Katowicach w dniu 31.01.2000 r., Sygn. Akt VIII Ns.Rej.S.344/99.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 21/2000 Zebrania Przedstawicieli Członków z dnia 9.06.2000 r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego Wydział VIII Gospodarczy Rejestrowy w Katowicach w dniu 30.06.2000 r., Sygn. Akt VIII Ns.Rej.S.214/00.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 1/2002 ZPCz z 17.01.2002r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 8.10.2002r. sygn. spr. GL.X NS-REJ.KRS/2675/2/6.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 8/2003 ZPCz z 5.06.2003r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 3.10.2003r. sygn. spr. GL.X NS-REJ.KRS/5750/3/676.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 40/2005 ZPCz z 16.06.2005r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 28.09.2005r. sygn. spr. GLX NS-REJ KRS/11133/5/360.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 14/2006 ZPCz z 8.06.2006r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 19.02.2007r. sygn. spr. GL.XNS-REJ.KRS/019253/06/674.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 17/2007 ZPCz z 30.05.2007r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 23.07.2007r. sygn. Spr. GL.X NS-REJ.KRS/009137/07/531.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 4/II/2007 ZPCz z 30.11.2007r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 5.06.2008r. sygn. Spr. GL.X NS-REJ.KRS/000227/08/675 .

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 20/2010 WZCz z 30.06.2010r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 14.01.2011r. sygn. Spr. GL.X NS-REJ.KRS/010344/10/199.

Treść statutu ujednolicono Uchwałami nr 12,13,14,15,16,17/2012 WZCz z 20.06.2012r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 2.10.2012r. sygn. Spr. GL.X NS-REJ.KRS/011563/12/719.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 7/2017 WZCz z 22.03.2017r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 25.05.2017r. sygn. Spr. GL.X NS-REJ.KRS/008482/17/364.

Treść statutu ujednolicono Uchwałą nr 8/2018 WZCz z 13.06.2018r., zatwierdzono postanowieniem Sądu Rejonowego w Gliwicach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 06.08.2018r. sygn. Spr. GL.X NS-REJ.KRS/012952/18/490.