

SĄD REJONOWY
VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Kożuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 68/322-02-60

MIEDZYZAKŁADOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
os. Konstytucji 3 Maja 2/1. 66-100 Sulechów

DNIA 29. 08. 2023

Bz

WPŁYNEŁO

STATUT

MIĘDZYZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Niniejszy Statut został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 04.10.2001 R. wraz ze zmianą wprowadzoną do Statutu - - ZMIANA: §13, §18, §21, §23, §26, §27, §28, §29, §29 (1), §31(4), §35, §36, §40, §41, §51, §72, §80, §87 §98, §98 (1), §112. wprowadzoną do rejestru w dniu 02.06.2022 R.

Nr KRS 73417

Zielona Góra, dnia 23.08.2023 r.



Starszy Sekretarz Sądowy

Arieta Kasinska

SĄD REJONOWY
VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Kożuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 68/322-02-60

MIEDZYKŁADOWA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
os. Konstytucji 3 Maja 2/1, 66-100 Sulechów

DNIA 29. 08. 2023



WPŁYNEŁO

STATUT

MIEDZYKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



Za zgodność z oryginałem
2023-08-23

Zielona Góra, dnia
Starszy Sekretarz Sądowy

Arleta Kasńska

Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej

Spis treści:

- I. POSTANOWIENIA OGÓLNE
- II. CZŁONKOWIE
- III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW
- IV. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓLDZIELCZE
- V. WPISOWE I UDZIAŁY
- VI. ORGANY SPÓLDZIELNI
- VI.A. Walne Zgromadzenie
- VI.B. Rada Nadzorcza
- VI.C. Zarząd
- VI.D. skreślony
- VII. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI
- VII.A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
- VII.B. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- VII.C. Odrębna własność lokalu
- VIII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW
- IX. PRZENOSZENIE WŁASNOŚCI LOKALI
- IX.A. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
- IX.B. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w tym garażu, w prawo odrębnej własności
- IX.C. Przekształcenie prawa do lokalu użytkowego w tym garażu, jeżeli nakłady na budowę lokalu w pełnym zakresie poniósł najemca
- IX.D. skreślony.
- X. OPŁATY Z TYTUŁU UŻYWANIA LOKALI
- XI. PODZIAŁ NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI NA OBCIĄŻAJĄCE SPÓLDZIELNIĘ I CZŁONKA
- XII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU
- XIII. ROZLICZENIA W PRZYPADKACH ZAMIAN LUB SPRZEDAŻY LOKALI
- XIV. USTANIE CZŁONKOSTWA
- XV. GOSPODARKA SPÓLDZIELNI
- XVI. PRZEPISY KOŃCOWE

Za zgodność z oryginałem
2023-08-23

Zielona Góra, dnia 2023-08-23 Starszy Sekretarz Sądowy

Arieta Kusinska

Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE****§ 1**

1. Spółdzielnia nosi nazwę: **MIĘDZYAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA** zwana dalej spółdzielnią.
2. Spółdzielnia może posługiwać się nazwą skróconą: MSM.
3. Spółdzielnia może używać znaku logo, który określony jest w załączniku nr 1 do statutu.
4. Czas trwania spółdzielni jest nieograniczony.
5. Spółdzielnia przechodzi w stan likwidacji, jeżeli liczba członków zmniejszy się poniżej piętnastu.

§ 2

Siedzibą Spółdzielni jest miasto Sulechów.

§ 3

Spółdzielnia może przystępować do związków spółdzielczych.

§ 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

Przedmiotem działalności spółdzielni jest:

1. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
2. budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
3. budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
4. udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
5. budowanie lub nabywanie budynków i garaży w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
6. skreślony.

§ 6

1. Spółdzielnia prowadzi samodzielnie wspólną działalność gospodarczą w interesie swoich członków, na podstawie przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw oraz niniejszego statutu.
2. Dla realizacji zadań określonych w §4 i §5 spółdzielnia:
 - 1) prowadzi działalność inwestycyjną,
 - 2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność i współwłasność spółdzielni, jak również stanowiącymi własność członków spółdzielni,
 - 3) prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną,
 - 4) zarządza nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych oraz innymi nieruchomościami nie będącymi własnością lub współwłasnością spółdzielni.

Za zgodność z oryginałem

2023 - 08 - 23

Zielona Góra, dnia

Starszy Sekretarz Sądowy

Arlęta Kasłowska

1. Spółdzielnia prowadzi inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działania spółdzielni, o którym mowa w § 4 w następującym zakresie:

- 1) produkcji i sprzedaży energii cieplnej,
 - 2) skreślony,
 - 3) konserwacji i remontów urządzeń i instalacji,
 - 4) zarządzania nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych oraz innymi nieruchomościami nie będącymi własnością lub współwłasnością spółdzielni.
2. Organem uprawnionym do określania kryteriów organizacyjnych i finansowych jest rada nadzorcza w zakresie ustalonym w § 36 ust. 1.
 3. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych, dla realizacji zadań określonych w ust. 1.
 4. skreślony.

§ 8

1. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
2. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom nie będącymi członkami spółdzielni.
3. Organem uprawnionym do określania kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust. 1 i 2, jest rada nadzorcza.

§ 9

1. Spółdzielnia zarządza nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości.
2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię zgodnie z ustaleniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 10

1. Spółdzielnia może budować budynki mieszkalne z środków własnych, kredytów w tym kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i wpłat osób ubiegających się o lokal mieszkalny.
2. Spółdzielnia może przystępować do Towarzystwa Budownictwa Społecznego.
3. Niedopuszczalne jest przeniesienie przez spółdzielnię na inną osobę własność lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.
4. Zmiana zasady określonej w ust. 3 jest niedopuszczalna.

§ 11

1. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonywanie zamiany lokali mieszkalnych, użytkowych, domów lub garaży między sobą oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności spółdzielni, jeżeli spełniają wymogi statutu.
2. Spółdzielnia na wniosek członka i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji spółdzielni mieszkania dotychczasowego.
3. Spółdzielnia, na wniosek członka, może przejąć lokal mieszkalny albo lokal o innym przeznaczeniu w tym garaż za cenę umowną nie wyższą od ceny rynkowej.
4. Czynności wymienione w ust. 1, 2, 3 pozostają w decyzji zarządu.

§ 12

1. Odzyskany przez spółdzielnię lokal mieszkalny, użytkowy lub garaż wolny w sensie prawnym może być zadysponowany na rzecz członka lub innych osób na warunkach odrębnej własności jeżeli do prawa do lokalu nie istnieją roszczenia wynikające z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 - 1) skreślony,
 - 2) skreślony,

Za zgodność z oryginałem
2023-08-23

Zielona Góra, dnia
Starszy Sekretarz Sądowy

Arleta Kasieńska

3) skreślony,
4) skreślony.

2. Zadysponowanie odzyskanego przez spółdzielnię lokalu jest w gestii zarządu.

3. Uzyskaną nadwyżkę w przypadku sprzedaży przeznaczają się fundusz zasobowy.

§ 13

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu zlokalizowane w wyodrębnionej nieruchomości.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale wymienione w ust.1 członkom spółdzielni i osobom nie będącymi członkami spółdzielni w tym osobom prawnym.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu, o których mowa ust.1 przysługuje członkom spółdzielni.
4. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe i garaże, których jest właścicielem.
5. Spółdzielnia może oddawać w dzierżawę i najem osobom fizycznym i osobom prawnym grunty stanowiące jej własność lub będące w wieczystym użytkowaniu.
6. Spółdzielnia ma prawo ustalać i pobierać opłaty za reklamy i szyldy umieszczane na ścianach nieruchomości i na terenach należących do spółdzielni oraz opłaty z tytułu prowadzenia na tych terenach działalności gospodarczej przez inne podmioty.
7. Warunki wynajmu lokali mieszkalnych, użytkowych i lokali o innym przeznaczeniu w tym garaży oraz warunki dzierżawy i najmu gruntów oraz wysokość opłat określane są w umowie zawieranej przez spółdzielnię z najemcą lub dzierżawcą.
8. Tryb i warunki wynajmu lub dzierżawy oraz wysokości opłat określa zarząd. Rada nadzorcza może ustalić inne warunki dla poszczególnych lokali lub działek, które stają się obowiązujące.
9. Zmiana tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego i lokalu o innym przeznaczeniu zajmowanego na warunkach najmu jest w kompetencjach zarządu.
10. skreślony.
11. Zgoda na zamianę tytułu prawnego, o której mowa w ust.9 nie jest wymagana w przypadku żądania wynikającego z art.39 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 14 - skreślony

§ 15 - skreślony

II. CZŁONKOWIE

§ 16

1. Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna lub osoba prawna, której członkostwo wynika z art.3 ust.1, 2, 3, 3³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. skreślony.
3. 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.
4. Członkami spółdzielni mogą być również inne osoby nie wymienione w statucie, a wymienione w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, którym przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

§ 17 - skreślony

§ 18

1. W przypadkach, o których mowa w §16 ust. 3 i 4, osoby fizyczne lub prawne przystępujące do spółdzielni stają się członkami spółdzielni z chwilą przyjęcia ich przez zarząd.
2. Warunkiem przyjęcia w poczet członków spółdzielni osób, o których mowa w §16 ust. 3 i 4 jest złożenie deklaracji przystąpienia do spółdzielni. Deklaracja powinna być złożona, pod rygorem nieważności na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej. Podpisana, zgodnie z warunkami określo-

Przebieganie z przystąpieniem

nymi w art.16 §1 Prawa spółdzielczego, przez przystępującego do spółdzielni deklaracja powinna zawierać:

- 1) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania,
- 2) PESEL,
- 3) imiona rodziców,
- 4) nazwę i siedzibę oraz nr ewidencyjny - jeżeli przystępujący jest osobą prawną,
- 5) adres do korespondencji, – jeżeli jest inny niż w pkt.1,
- 6) adres do doręczeń elektronicznych o ile przystępujący taki adres posiada,
- 7) skreślony.

3. W poczet członków spółdzielni, osoby o których mowa w §16 ust. 3 i 4, przyjmuje zarząd w trybie i na zasadach określonych w statucie.
4. Przyjęcie deklaracji lub potwierdzenie przyjęcia deklaracji następuje zgodnie z art.17 §2 Prawa spółdzielczego.
5. skreślony.
6. skreślony.
7. Uchwała o przyjęciu osób o których mowa w §16 ust. 3 i 4, w poczet członków powinna być podjęta w terminie jednego miesiąca od daty złożenia deklaracji, a osoba ubiegająca się o przyjęcie powinna być powiadomiona o treści uchwały w ciągu dwóch tygodni od jej podjęcia.
8. W razie odmowy przyjęcia w poczet członków, osobie zainteresowanej przysługuje odwołanie do rady nadzorczej, która to powinna podjąć decyzję w terminie trzech miesięcy od chwili wniesienia odwołania. Odwołanie do rady nadzorczej może być złożone w terminie czternastu dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Nie dochowanie terminu odwołania, jeżeli w zawiadomieniu było pouczenie, powoduje, że decyzja zarządu jest ostateczna. W przypadku odwołania, decyzja rady nadzorczej jest ostateczna.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 19

Członkowi spółdzielni przysługuje w szczególności:

1. czynne i bierne prawo wyborcze do organów spółdzielni,
2. prawo do czynnego udziału w życiu spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
3. skreślony,
- 3¹. skreślony,
4. prawo żądania w trybie przewidzianym w ustawie i lub statucie zwołania walnego zgromadzenia i zamieszczania w porządku obrad oznaczonych spraw.
5. prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia,
6. prawo zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami z obrad organów spółdzielni, protokołami z lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi,
7. prawo żądania odpisu statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie oraz kopii dokumentów określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Wydanie kopii dokumentów, innych niż statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, jest odpłatne w wysokości ustalonej przez zarząd,
8. prawo przeglądania rejestru członków,
9. prawo do zaskarżania do sądu uchwał walnego zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
10. prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem, a spółdzielnią w sposób i w terminach określonych w statucie,
11. prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wspólnych pomieszczeń spółdzielni w danej nieruchomości na zasadach określonych w regulaminach uchwalanych przez radę nadzorczą,
12. prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i statucie,
13. prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał przygotowanych na walne zgromadzenie w trybie określonym w ustawie i statucie.

Za zgodność z oryginałem
2023-08-13
Zielona Góra, dnia 13.08.2023
Starszy Sekretarz Sądu
Arleta Kasińska

§ 19¹

1. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesami spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Decyzję w tej sprawie podejmuje zarząd. Spółdzielnia może odmówić wglądu do umów w szczególności:
 - 1.1 gdy członek spółdzielni jest zatrudniony, albo prowadzi na własny rachunek firmę konkurencyjną w stosunku do firmy, której umowa dotyczy,
 - 1.2 w umowie zawarte są zapisy opatrzone klauzulą poufności, a w szczególności dotyczące indywidualnych rozwiązań stosowanych przez wykonawcę lub dostawcę,
 - 1.3 gdy przeglądanie umów miało by nastąpić poza siedzibą spółdzielni,
 - 1.4 odmówienie przez członka podpisania klauzuli zachowania poufności oraz ochrony danych osobowych,
 - 1.5 gdy z tytułu realizacji danej umowy toczy się postępowanie sądowe - do czasu zakończenia postępowania,
 - 1.6 gdy spółdzielnia przystąpiła do przetargu – do czasu rozstrzygnięcia przetargu. Dotyczy umów o podobnym charakterze,
 - 1.7 gdy spółdzielnia ogłosiła przetarg – do czasu zakończenia postępowania przetargowego. Dotyczy umów na zadania realizowane, na które ogłoszono przetarg.
2. Zarząd spółdzielni wyraża zgodę na udostępnienie umów na pisemny wniosek zainteresowanego w terminie jak w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 20

Członek obowiązany jest w szczególności:

1. przestrzegać postanowień ustaw, statutu, regulaminów i innych uchwał organów spółdzielni,
2. skreślony,
3. skreślony,
4. uiszczać terminowo wymagane należności i opłaty za używanie lokali lub garażu,
5. niezwłocznie zawiadamiać spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia do spółdzielni, ilości zamieszkałych osób i innych danych mających wpływ na ponoszenie kosztów i naliczanie opłat bądź spraw dotyczących członkostwa,
6. ponosić wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, części wspólnych nieruchomości i mienia spółdzielni, oraz z tytułu innych zobowiązań spółdzielni zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, niniejszego statutu i regulaminów,
7. przestrzegać regulaminu porządku domowego,
8. korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystanie z nich innym,
9. współdziałać w ochronie wspólnego dobra, a na żądanie administracji po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić lokal ilekroć jest to niezbędne w szczególności do: okresowych kontroli wynikających z Prawa budowlanego, przeprowadzenia okresowego bądź doraźnego przeglądu stanu technicznego wyposażenia lokalu, przeprowadzenia konserwacji, remontu, a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, jak również dokonywanie odczytów urządzeń pomiarowych i dzielących koszty oraz zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka spółdzielni albo właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni,
10. skreślony,
11. niezwłoczne powiadamianie spółdzielni o zauważonych awariach bądź przejawach wandalizmu,
12. w razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale,
13. dbać o dobro i rozwój spółdzielni oraz uczestniczyć w realizacji jej zadań statutowych.

Za zgodność z oryginałem

2023-09-23

Zielona Góra, dnia
Starszy Sekretarz Sądu

Arleta Kusisaka

IV. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 21

1. Wnioski członków skierowane do zarządu, jeżeli statut nie stanowi inaczej powinny być rozpatrzone przez zarząd w ciągu trzech miesięcy od dnia ich złożenia.
O sposobie załatwienia wniosku zarząd zawiadamia członka minimum w formie adekwatnej do formy złożenia wniosku np. na piśmie, poprzez e-mail, SMS-em.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie pomiędzy członkiem, a spółdzielnią zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do rady nadzorczej w terminie czternastu dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach nie zachowania tego terminu.
Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, uchwała lub decyzja zarządu staje się ostateczna.
3. Rada nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu trzech miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się kopię uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie czternastu dni od dnia jej podjęcia.
Uchwała rady nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
4. Od uchwały rady nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do walnego zgromadzenia w ciągu czternastu dni od dnia podjęcia jej z zastrzeżeniem §36 ust.1 pkt.5, 10, 11, 12, 13 i 14, w których to przypadkach członkowi przysługuje prawo wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Rozpatrzenie następuje w trybie ust.3.
5. Odwołanie, o którym mowa w ust.4 wniesione do walnego zgromadzenia powinno być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na trzydzieści dni przed jego zwołaniem.
6. Uchwała walnego zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna. Kopię uchwały doręcza się odwołującemu się członkowi w terminie czternastu dni od dnia jej podjęcia.
7. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
8. O terminie walnego zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie pod wskazanym adresem w terminie 21 dni przed walnym zgromadzeniem.

V. WPISOWE I UDZIAŁY

§ 22 - skreślony

VI. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 23

1. Organami spółdzielni są:
 - 1) walne zgromadzenie,
 - 2) rada nadzorcza, zwana również radą,
 - 3) zarząd,
 - 4) skreślony.
2. skreślony.
3. Wybory do rady nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym na walnym zgromadzeniu spośród nieograniczonej liczby kandydatów – członków spółdzielni i przedstawicieli osób prawnych. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
4. W celu obliczania wymaganej większości głosów przy wyborach do zarządu i rady nadzorczej oraz przy podejmowaniu innych uchwał przez te organy spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 7, uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. Jeżeli statut lub ustawa nie stanowi inaczej uchwały przyjmuje się zwykłą większością głosów.

- SĄD REJONOWY
VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
Kozłuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 88/322-0260
- 4¹ Uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są większością głosów „za” licząc w stosunku do ogólnej liczby członków spółdzielni uczestniczących w walnym zgromadzeniu.
 5. W celu obliczania wymagalnej większości głosów przy odwołaniach członków organów spółdzielni, o których mowa w ust.1 pkt 2 i 3 przez walne zgromadzenie przyjmuje się, iż uchwała zostaje podjęta, jeżeli za uchwałą głosowało minimum 2/3 obecnych na walnym zgromadzeniu.
 6. Tryb zwoływania posiedzeń zarządu i rady nadzorczej oraz sposób przeprowadzenia wyborów i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz regulaminy tych organów.
 7. Wybór i odwołanie członków zarządu dokonuje rada nadzorcza w głosowaniu tajnym z zastrzeżeniem §39 ust.3. W celu obliczania wymagalnej większości głosów przy odwołaniach członków zarządu spółdzielni przez radę nadzorczą przyjmuje się, iż uchwała zostaje podjęta, jeżeli za uchwałą głosowało minimum 2/3 wybranego przez walne zgromadzenie składu rady.

§ 23¹

1. Nie można być jednocześnie członkiem rady nadzorczej i zarządu.
2. W razie konieczności rada nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) zarządu. W tym wypadku członkostwo w razie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie rady nadzorczej 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 do odwołania członka rady nadzorczej lub zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
4. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki zatrudnienia członka rady nadzorczej lub zarządu gdzie:
 - a) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności spółdzielni np. zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych na terenie Gminy Sulechów,
 - b) podmiot zawarł ze spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
5. W wypadku naruszenia przez członka rady nadzorczej zakazu konkurencji, rada nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
6. W przypadku zawieszenia w pełnieniu czynności członka rady nadzorczej, zarząd zwołuje walne zgromadzenie w terminie dwóch miesięcy w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka rady nadzorczej.

VI.A. Walne Zgromadzenie

§ 24

1. Walne zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni.
2. Członek może brać udział w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
3. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w walnym zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych, a osoby prawne przez ustanowionych w tym celu pełnomocników.
4. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
5. W walnym zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni przez zarząd lub radę nadzorczą goście.

§ 25 – skreślony

§ 26

Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy:

1. uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej,

- SAD
VIII Wzrostkowy
Krajowego Rejestru Sądowego
Kozuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 68/322-02-60
2. rozpatrywanie sprawozdań rady nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych (bilansów) oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków spółdzielni, rady nadzorczej lub zarządu w tych sprawach i udzielaniu absolutorium członkom zarządu,
 3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 4. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
 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 oraz likwidacji spółdzielni,
 9. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał rady nadzorczej,
 10. uchwalanie zmian statutu,
 11. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku oraz upoważnienia zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
 12. wybór delegatów na zjazd związków, w których spółdzielnia jest zrzeszona,
 13. skreślony,
 14. wybór i odwoływanie członków rady nadzorczej.

§ 27

1. Zwyczajne walne zgromadzenie zwołuje zarząd raz w roku w terminie do trzydziestego czerwca chyba, że przepisy odrębne wyłączają lub ograniczają możliwość zwołania walnego zgromadzenia.
2. Zarząd również sam zwołuje nadzwyczajne walne zgromadzenie w uzasadnionych przypadkach, a także na żądanie:
 - 1) rady nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków,
 - 3) skreślony,
 - 4) skreślony.
3. Ilość członków, o których mowa w ust.2 pkt 2 przyjmuje się na dzień złożenia wniosku.
4. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. Nadzwyczajne walne zgromadzenie w wypadkach określonych w ust.2 powinno być zwołane przez zarząd w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je rada nadzorcza lub Związek Rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona albo Krajowa Rada Spółdzielcza. Jeżeli wystąpią przypadki określone w ust.1, walne zgromadzenie zwołuje się po ustaniu przyczyn uniemożliwiających jego zwołanie.
6. skreślony.

§ 28

1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia zawiadamia się członków spółdzielni, Związek Rewizyjny i Krajową Radę Spółdzielczą na piśmie, co najmniej na 21 dni kalendarzowych przed terminem walnego zgromadzenia.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Członków spółdzielni zawiadamia się na piśmie poprzez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie spółdzielni.
4. skreślony.

§ 28¹

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane do wglądu w biurze spółdzielni, na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia.

Za zgodność - wydana
2023-08-23

Zielona Góra, dnia
Starecy Sekretarz Sądowy

Arieta Kusłoka

2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust.1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszany przez członków spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków. Podpisy wyrażające poparcie projektu uchwały powinny być złożone w obecności pracownika spółdzielni bądź uwierzytelnione przez notariusza.
3. Uzupełniony porządek obrad walnego zgromadzenia podaje się do wiadomości członków w sposób określony w §28 ust.3.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

§ 29

1. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w §28, z zastrzeżeniem §29¹.
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.
3. Walne zgromadzenie jest ważne i może podejmować uchwały niezależnie od ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.
4. Uchwałę walnego zgromadzenia uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie i za uchwałą opowiedziało się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu, z zastrzeżeniem §23 ust.4 i ust.5 oraz §29 ust.6 i ust.7.
5. Głosowanie na walnym zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów spółdzielni i odwołania członków organów spółdzielni.
Na żądanie minimum ½ liczby członków obecnych na walnym zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
6. Zmiana statutu spółdzielni wymaga uchwały walnego zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów obecnych na walnym zgromadzeniu.
7. Likwidacja spółdzielni może nastąpić wskutek zgodnych uchwał walnych zgromadzeń zapadłych większością ¾ głosów obecnych na walnych zgromadzeniach w dwóch kolejno po sobie następujących walnych zgromadzeniach, w odstępie co najmniej dwóch tygodni, przy obecności minimum 50% wszystkich członków spółdzielni.
8. W sprawach przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwały zapadają większością ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu niezależnie od ilości osób obecnych na walnym zgromadzeniu.

§ 29¹

1. W przypadku gdy ustawa dopuszcza taką możliwość, uchwała walnego zgromadzenia może być podjęta na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
2. Kworum do podejmowania uchwał w trybie określonym w ustępie 1 ustala się na podstawie ilości członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
3. Przy podejmowaniu uchwał przez walne zgromadzenie w trybie określonym w ustępie 1 nie mają zastosowania przepisy dotyczące walnych zgromadzeń w tym zwoływania, powiadamiania, wykładania do wglądu projektów uchwał i sprawozdań.
4. Zasady i warunki podejmowania uchwał w trybie ustępu 1 określa organ zarządzający o takim trybie głosowania.

§ 30

1. Uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. skreślony.

- SAŁ REJONOWY
VIII Wydział Gospodarczy
rajowego Rejestru Sądowego
Michowska 8, 65-364 Zielona Góra
68/322-02-60
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. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.

§ 31

1. Obrady walnego zgromadzenia otwiera przewodniczący rady nadzorczej lub inny upoważniony członek rady nadzorczej.
1¹ Po otwarciu obrad osoba otwierająca odczytuje listę pełnomocnictw oraz poddaje pod głosowanie możliwość utrwalania przebiegu obrad, w sposób o którym mowa w ust.4.
2. Walne zgromadzenie wybiera prezydium w składzie, co najmniej: przewodniczący i sekretarz, które kieruje obradami walnego zgromadzenia. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym przez otwierającego walne zgromadzenie. Członkowie zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium walnego zgromadzenia.
3. skreślony.
4. Przebieg obrad walnego zgromadzenia może być utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, po wyrażeniu zgody przez walne zgromadzenie w głosowaniu jawnym. Techniczne przygotowanie i utrwalanie należy wyłącznie do zarządu. Zarząd trwale zniszczy nagrania po upływie 6 miesięcy od dnia obrad walnego zgromadzenia.
5. Uchwały podejmowane przez walne zgromadzenie podpisują przewodniczący i sekretarz walnego zgromadzenia.

§ 31¹

1. Walne zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów (więcej głosów za uchwałą niż przeciw jej), spośród członków spółdzielni następujące komisje:
 - 1) Komisję mandatowo-skrutacyjną, w składzie 3 osób.
Do zadań komisji należy:
 - a) sprawdzanie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków spółdzielni, pełnomocników członków spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolności do czynności prawnych. W trakcie obrad komisja uzupełnia i podaje do wiadomości informację o zmianach w zakresie obecności na walnym zgromadzeniu członków i pełnomocników członków.
 - b) sprawdzanie prawidłowości zwołania walnego zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego walnego zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania jawnego i ich prezentacji,
 - d) przeprowadzenie na zarządzenie przewodniczącego walnego zgromadzenia wyborów tajnych w tym sporządzanie listy kandydatów, przygotowywanie kart wyborczych i przeliczanie głosów,
 - e) wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego;
 - 2) Komisję wnioskową w składzie 3 osób.
Do zadań komisji należy uporządkowanie wniosków zgłaszanych w trakcie obrad z podziałem na:
 - a) wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
 - b) wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie;
 - 3) Inne komisje w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
4. Przewodniczący komisji składają walnemu zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.

5. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi walnego zgromadzenia i przechowywane są przez zarząd wraz z protokołem z walnego zgromadzenia.

SĄD REJONOWY
VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Kozuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 68/322-02-00

§31²

1. Po przyjęciu porządku obrad i wyborze komisji przewodniczący walnego zgromadzenia realizując punkty porządku obrad udziela głosu w pierwszej kolejności osobom referującym, a następnie otwiera dyskusję udzielając głosu wg kolejności zgłoszeń.
2. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut chyba, że walne zgromadzenie, w głosowaniu jawnym, postanowi inaczej.
3. Walne zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
4. Członkom rady nadzorczej, zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej głos może być udzielany poza kolejnością.
5. Przewodniczący walnego zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący zgromadzenia odbiera mu głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych przewodniczący walnego zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się w szczególności wnioski dotyczące:
 - a) sposobu głosowania,
 - b) głosowania bez dyskusji,
 - c) zakończenia dyskusji,
 - d) zamknięcia listy mówców,
 - e) zamknięcia listy kandydatów na członków rady nadzorczej,
 - f) zarządzenia przerwy,
 - g) utrwalanie przebiegu walnego zgromadzenia,
 - h) przerwaniu obrad.

8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych walne zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
10. Członkowie spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków, oświadczenia do protokołu walnego zgromadzenia.

§ 31³

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący walnego zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski najdalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „najdalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.
3. Każda uchwała podjęta przez walne zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta. Uchwały podpisywane są przez przewodniczącego i sekretarza walnego zgromadzenia.

§ 31⁴

1. Wybory członków rady nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Do rady nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni wskazane przez osobę prawną będącą członkiem spółdzielni.
3. W skład rady nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni.
4. Ustupujący członkowie rady nadzorczej mogą ponownie kandydować do rady nadzorczej jeśli nie pełnili funkcji członka rady kolejno przez dwie poprzednie kadencje.

Zielona Góra, dnia 2023-08-23
Starczy Sekretarz Sądu
Arleta Kasińska

5. Kandydatów do rady nadzorczej zgłaszają do komisji mandatowo-skrutacyjnej, członkowie spółdzielni, w terminie ustalonym przez przewodniczącego walnego zgromadzenia.

6. Zgłoszenie kandydatur na członków rady nadzorczej odbywa się ustnie z podaniem:

imięcia i nazwiska kandydata,
imięcia i nazwiska osoby zgłaszającej;

Zgłoszony kandydat obecny na walnym zgromadzeniu składa ustne oświadczenie co do zgody na kandydowanie.

7. Kandydaci na członków rady nadzorczej, przy składaniu oświadczeń, o których mowa w powyższym ust.6, mogą dokonać swojej prezentacji. Członkowie i pełnomocnicy mogą kandydatom zadawać pytania.

8. Do zgłoszenia kandydatury członka nieobecnego na walnym zgromadzeniu należy dołączyć jego piśmenną zgodę na kandydowanie. Podpis pod zgodą na kandydowanie powinien być potwierdzony notarialnie bądź złożony w obecności pracownika spółdzielni – pracownik potwierdza złożenie podpisu.

9. Komisja mandatowo-skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków rady nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

10. Członkowie Komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą kandydować do rady nadzorczej.

11. Wybory członków rady nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Karty wyborcze stempluje się pieczętąką spółdzielni. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji mandatowo-skrutacyjnej.

12. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

13. Głos jest nieważny, jeżeli:

- a) głos oddano na innej karcie wyborczej niż przygotowanej przez komisję mandatowo-skrutacyjną,
- b) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez komisję mandatowo-skrutacyjną,
- c) karta wyborcza jest przekreślona,
- d) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w radzie nadzorczej,
- e) skreślono wszystkich kandydatów.

14. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.

15. Członkami rady nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy otrzymali kolejno największą ilość głosów i jednocześnie większość głosów ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.

16. Przy równej ilości głosów powodujących niemożliwość dokonania wyboru zarządza się następną /następne/ turę/y głosowania w stosunku do kandydatów, którzy otrzymali najmniejszą równą ilość głosów, która pozwalałaby na uzyskanie mandatu. Regułę tą stosuje się na każdym etapie głosowania.

16¹. W przypadku, gdy kandydaci w pierwszej turze głosowania i następnych otrzymali ilość głosów klasyfikując ich w pierwszej piątce, ale nie spełnili warunku określonego w powyższym ust.15, przeprowadza się następne tury głosowania dla tych kandydatów. Ilość tur głosowania określa prezydium walnego zgromadzenia. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych głosowań zostało wybranych mniej niż pięciu członków rady nadzorczej, ale nie mniej niż trzech, walne zgromadzenie może postanowić o uznaniu ilości składu rady nadzorczej zgodnie z wynikami głosowania. W takim przypadku walne zgromadzenie, w okresie kadencji rady nadzorczej, może przeprowadzić głosowanie uzupełniające na kolejnych walnych zgromadzeniach.

17. Mandat członka rady nadzorczej otrzymują członkowie wybrani w pierwszej i kolejnych turach głosowania.

18. Liczba osób wybranych do rady nadzorczej nie może być mniejsza i nie może przekraczać liczby członków rady określonej w statucie spółdzielni.

§ 31⁵

Odwwołanie członka rady nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym, o ile w porządku obrad walnego zgromadzenia podanym członkom do wiadomości, był przewidziany punkt dotyczący członków rady nadzorczej.

Za zgodność z oryginałem
2023-08-23
Zielona Góra, starszy Sekretarz Spółdzielni
Arlata

§ 31⁶

Wyboru delegatów na Zjazd Związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na Kongres Spółdzielczości walne zgromadzenie wybiera w głosowaniu jawnym.

§ 31⁷

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków zarządu odbywa się dla każdego członka zarządu odrębnie w sposób jawny.

§ 31⁸

1. Walne zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanej walnego zgromadzenia.
2. Zarząd jest zobowiązany do zwołania w trybie określonym w §28 dokończenia przerwanej walnego zgromadzenia w terminie określonym uchwałą walnego zgromadzenia w sprawie przerwania obrad chyba, że walne zgromadzenie przerwało obrady na okres krótszy niż 22 dni.

§ 31⁹

Zakończenie walnego zgromadzenia członków następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

§ 31¹⁰

Sprawy związane z obradowaniem walnego zgromadzenia, które nie zostały uregulowane rozstrzyga walne zgromadzenie w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje prezydium walnego zgromadzenia.

§ 32

1. Z obrad walnego zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokoły są jawne dla członków spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje zarząd spółdzielni, co najmniej przez dziesięć lat.

§ 33 - skreślony

VI.B. Rada Nadzorcza

§ 34

Rada nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni.

§ 35

1. Rada nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków wybranych przez walne zgromadzenie spośród członków spółdzielni i osób wskazanych przez osobę prawną będącą członkiem spółdzielni. Walne zgromadzenie dokonuje, z zastrzeżeniem §31⁴ ust.16¹, wyboru pięciu członków rady, a rada nadzorcza jest władna do podejmowania uchwał przy obecności przynajmniej trzech członków rady.
- 1¹. Rada nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium w składzie: Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz. Rada nadzorcza, w okresie kadencji, może dokonywać zmian w składzie Prezydium.
2. Kadencja rady nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się z dniem 01 lipca każdego roku, w którym wybiera się radę nadzorczą, a kończy w dniu 30 czerwca trzeciego roku licząc od dnia wyborów. Jeżeli wystąpią przypadki określone w § 27 ust.1 statutu, a z odrębnych przepisów wynika konieczność przedłużenia kadencji Rady Nadzorczej, taka kadencja zostaje przedłużona do czasu ustania okoliczności uniemożliwiających lub ograniczających wybór nowej rady nadzorczej.
- 2¹. W przypadku przedłużenia kadencji, o której mowa w powyższym ust. 2 i jej zakończenia pomiędzy 01 lipca danego roku i 30 czerwca następnego roku, kadencja nowej rady nadzorczej

- rozpoczyna się od dnia wyboru i trwa do dnia 30 czerwca następującego po 2 latach od dnia wyboru.
22. W przypadku, gdy kadencja rady nadzorczej kończy się w dniu 30 czerwca danego roku, a do 01 lipca nie zostanie wybrana nowa rada nadzorcza, kadencja rady nadzorczej wybranej w terminie późniejszym rozpoczyna się i kończy zgodnie z okresami określonymi w powyższym ust. 2¹.
3. Mandat członka rady nadzorczej wygasa z dniem zakończenia kadencji rady nadzorczej. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:
- 1) odwołania przez walne zgromadzenie,
 - 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości walnego zgromadzenia,
 - 3) ustania członkostwa w spółdzielni,
 - 4) utraty pełnomocnictwa osoby prawnej,
 - 5) zatrudnienia w spółdzielni.
4. Na miejsce członka rady nadzorczej, który utracił mandat, walne zgromadzenie dokonuje wyboru – do końca kadencji – innego członka rady nadzorczej na najbliższym walnym zgromadzeniu, a w przypadku odwołania przez walne zgromadzenie na tym samym walnym zgromadzeniu.
5. Jeżeli mandat utraciło więcej niż dwóch członków rady, zarząd zobowiązany jest do przeprowadzenia wyborów uzupełniających w terminie dwóch miesięcy.
6. Jeżeli członkiem spółdzielni jest osoba prawna, do rady nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem spółdzielni, upoważniona przez osobę prawną.

§ 35¹

1. Członkowie rady nadzorczej otrzymują zryczałtowane wynagrodzenie miesięczne za udział w posiedzeniach rady w wysokości 40% minimalnego wynagrodzenia, a przewodniczący rady nadzorczej w wysokości 45% minimalnego wynagrodzenia, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. W przypadku nie uczestniczenia w posiedzeniach rady nadzorczej wysokość wynagrodzenia obniża się o 25% za każdą nieobecność.

§ 36

1. Do zakresu działania rady nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 2) nadzór i kontrola działalności spółdzielni poprzez:
 - a) badania okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzenie 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 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 sprawozdań finansowych,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między spółdzielnią, a członkami zarządu oraz reprezentowanie spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania spółdzielni wystarczy dwóch członków rady nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - 9) uchwalanie regulaminu rady nadzorczej,
 - 10) uchwalenie zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wysokości wkładów,

- 11) uchwalanie zasad rozliczania kosztów poniesionych na modernizację budynków,
 - 12) uchwalanie zasad rozliczeń energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wraz ze zmianą współczynników niekorzystnego położenia lokalu w bryle budynku,
 - 13) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale z zastrzeżeniem §13 ust.8,
 - 14) uchwalanie regulaminu używania lokali oraz porządku domowego,
 - 15) określanie kryteriów organizacyjnych i finansowych w zakresie budowy lub nabywania budynków wielolokalowych,
 - 16) wybór i odwoływanie członków zarządu,
 - 17) rozpatrywanie odwołań od uchwał i decyzji zarządu,
 - 18) skreślony,
 - 19) zwoływanie walnego zgromadzenia na warunkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawie spółdzielczym i statucie,
 - 20) skreślony,
 - 21) ustalanie zasad wydawania kopii dokumentów spółdzielni dla członków spółdzielni,
 - 22) inne działania wymienione w statucie lub ustawie.
2. Rada nadzorcza może żądać od zarządu, członków i pracowników spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku spółdzielni.
 3. Rada nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności walnemu zgromadzeniu.

§ 37

1. Posiedzenia rady nadzorczej zwołuje przewodniczący rady nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na trzy miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie rady nadzorczej zwołuje przewodniczący walnego zgromadzenia w terminie siedmiu dni od walnego zgromadzenia w celu ukonstytuowania się rady nadzorczej.
3. Posiedzenie rady nadzorczej powinno być zwołane na wniosek dwóch członków rady nadzorczej lub na wniosek zarządu w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. W posiedzeniu rady nadzorczej, mogą uczestniczyć z głosem doradczym zarząd, przedstawiciele związku, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni goście.

§ 38

1. skreślony.
2. skreślony.
3. Rada nadzorcza może powoływać ze swego grona komisję rewizyjną oraz inne komisje stałe lub czasowe.
4. Wewnętrzna strukturę rady nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin.

VI.C. Zarząd

§ 39

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i dwóch jego zastępców wybranych przez radę nadzorczą na czas nieokreślony.
2. Rada nadzorcza powołuje i odwołuje członków zarządu. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne zgromadzenie może odwołać tych członków zarządu, którym nie udzieliło absolutorium - §29 ust.1 nie ma zastosowania.
4. Rada nadzorcza podejmuje decyzje, z którymi członkami zarządu będzie nawiązany stosunek pracy określając warunki pracy i płacy oraz może ustalić wysokość wynagrodzenia dla pozostałych członków zarządu.
5. Odwołanie członka zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
6. Wymogi w zakresie członków zarządu określa rada nadzorcza.
 - a) skreślony,
 - b) skreślony.

SĄD REJONOWY

§ 40

VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Koźuchowska 2/3, 00-625 Warszawa
tel. 69 52 22 62-60

1. Zarząd kieruje działalnością spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom spółdzielni, a w szczególności:

- 1) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 3) prowadzenie gospodarki spółdzielni w ramach uchwalonych planów i związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań działalności spółdzielni wraz ze sprawozdaniem finansowym oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia walnemu zgromadzeniu,
 - 6) zwoływanie walnych zgromadzeń,
 - 7) zawieranie umów, zaciąganie kredytów bankowych oraz innych zobowiązań,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) współdziałanie z organami władzy i administracji samorządowej i państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, gospodarczymi i społecznymi,
 - 10) ustalanie wartości rynkowej lokali poprzez zlecenie usług wyceny uprawnionym rzeczoznawcom,
 - 11) podejmowanie decyzji i występowanie z wnioskiem w sprawie scalania lub podziału nieruchomości oraz podejmowanie czynności związanych z rozgraniczeniem lub połączeniem nieruchomości,
 - 12) podejmowanie decyzji i występowanie z wnioskiem o zmianę okresu użytkowania wieczystego
 - 13) określanie przedmiotu odrębnej własności lokali,
 - 14) żądanie przeniesienia własności na spółdzielnię zajętej działki,
 - 15) określanie i przyznawanie służebności gruntowych, sieciowych, instalacyjnych itp. wynikających z decyzji administracyjnych bądź podziału lub scalania nieruchomości oraz ustalanie opłat za prawo służebności,
 - 16) podejmowanie decyzji w sprawie przeznaczania pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej,
 - 17) ustalanie zasad i wysokości odpłatności za wydawanie kopii lub odpisów dokumentów,
 - 18) uchwalanie regulaminu zarządu,
 - 19) uchwalanie regulaminu przetargów.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności walnemu zgromadzeniu.

§ 41

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach: w okresie pomiędzy posiedzeniami zarząd wykonuje swoje funkcje poprzez prezesa zarządu.
2. Sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin zarządu.

§ 42

1. Oświadczenia woli za spółdzielnię składają dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym 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 jeżeli zostały opatrzone potwierdzeniem otrzymania oświadczenia.

VI.D. Zebrania Grup Członkowskich – skreślony

§ 43 - skreślony

§ 44- skreślony

2023-00-23
Główny dział sekretariatu Sąd
[Signature]

VII. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

§ 48

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni z zastrzeżeniem §10 ust.3 i 4 spółdzielnia może:

1. ustanawiać spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni,
2. ustanawiać prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych lub lokali o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni,
3. ustanawiać prawo odrębnej własności garaży wybudowanych na gruntach będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym spółdzielni,
4. wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe lub lokale o innym przeznaczeniu w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni na zasadach określonych w §13,
5. skreślony.

§ 49

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
2. skreślony.
3. Opłaty związane z lokalem mieszkalnym pokrywa członek spółdzielni, który posiada tytuł prawny do lokalu.
4. Wynajmowanie i oddawanie w bezpłatne użytkowanie, o którym mowa w ust.1 nie zwalnia z obowiązków wynikających z §20. Członek spółdzielni jest obowiązany umieścić w umowie najmu lub umowie oddania w użytkowanie postanowienia §20 w zakresie dotyczącym użytkowania lokalu. Nie spełnienie tego obowiązku jest podstawą do wykluczenia z członkostwa.

VII.A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

§ 50

1. 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, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 1. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

2023-08-23

2023-08-23

Zielona Góra, dnia

Stary Sekretnarz Sądu

Arieta Kasinska

1. Z osoba ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku nowo budowanym spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) 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,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5) określenie położenia budynku wielolokalowego,
 - 6) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. Osoba, o której mowa w ust.1 wnosi wkład mieszkaniowy w następujących proporcjach:
- 1) 30% wkładu mieszkaniowego z chwilą podpisania umowy,
 - 2) 30% po wybudowaniu stanu zerowego (posadowienie fundamentów),
 - 3) 30% po wybudowaniu stanu surowego zamkniętego,
 - 4) 10% po zakończeniu budowy i oddaniu obiektu do użytkowania.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§51

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa w wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ograniczeń ustawowych, spółdzielnia ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
3. Przetarg, o którym mowa w ust.1 przeprowadza się w formie przetargu ofertowego – konkursu ofert lub przetargu ustnego – licytacji i ogłasza się:
 - 1) w prasie lokalnej,
 - 2) skreślony,
 - 3) na tablicy ogłoszeń w biurze spółdzielni.
4. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać w szczególności:
 - 1) rodzaj, położenie, powierzchnię lokalu oraz udział w częściach wspólnych nieruchomości,
 - 2) określenie pomieszczeń przynależnych,
 - 3) cenę wywoławczą,
 - 4) miejsce i czas składania ofert lub miejsce i termin przetargu ustnego,
 - 5) miejsce i czas otwarcia ofert,
 - 6) termin rozstrzygnięcia przetargu.
5. Całość procedury wynikającej z ogłoszenia przetargu i jego rozstrzygnięcia jest w kompetencjach zarządu, który uchwała odpowiedni regulamin.
6. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię. Wartość rynkową ustaloną w drodze przetargu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej w terminie 14 dni od chwili wpłynięcia środków finansowych od nabywcy lokalu jednak nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia skutecznego przeprowadzenia przetargu.

Za zgodność 2023-09-23
Zielona Góra, starszy Sekretarz Sądowy
Arlęta Kasińska

§51¹ - skreślony

§ 52

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa, ustania małżeństwa, śmierci stosuje się przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. skreślony.
3. Skreślony.
4. Skreślony.

§52¹

W ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokal oraz zamieszkujący w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczania innego lokalu.

§ 53

Wymagalne opłaty związane z lokalem mieszkalnym, w okresie braku ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, pokrywają solidarnie wszystkie dorosłe osoby zajmujące dany lokal, a w przypadku osób niepełnoletnich ich opiekunowie prawni na zasadach takich samych jak inni członkowie spółdzielni.

VII.B. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 54 – skreślony

§ 55

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. skreślony.
3. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
4. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
5. skreślony.
6. Zbycie prawa do części lokalu jest nieważne.
7. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 56

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że 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. skreślony.
3. Skreślony.

§ 57 - skreślony

§ 58

1. W wypadkach, 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 wyszczególniony w ust.1 spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy; §55 ust.5 i §56 stosuje się odpowiednio.

SĄD REJONOWY

- VIII Wydział przy Sądzie Rejonowym dla M. St. w Warszawie, Krajowego Rejestru Sądowego, ul. Kożuchowska 8, 05-364 Zielona Góra, tel. 69/322-02-60
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, o sposobie zagospodarowania prawa do lokalu decyduje zarząd, chyba że ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych lub statut co do określonego sposobu zagospodarowania prawa do lokalu stanowią inaczej.
 4. Za zgodą zarządu najemcą lokalu, do którego prawo posiadała spółdzielnia może być również osoba, która te prawo utraciła.

§ 59

1. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy 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 przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3. skreślony.
4. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na jednego spadkobiercę, powinien on przedstawić spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku.

§ 60

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

§ 61

Członek, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, może ten lokal w całości lub części wynająć albo oddać w bezpłatne używanie. Obowiązkiem członka jest niezwłoczne powiadomienie na piśmie spółdzielni o zaistniałej czynności.

§ 62

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.

§ 63

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i przejęcia lokalu przez spółdzielnię, spółdzielnia ogłasza przetarg na ustanowienie prawa odrębnej własności, §51 ust.2, 3, 4 i 5 stosuje się odpowiednio.
2. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu na warunkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych w terminie 14 dni od chwili wpłynięcia środków finansowych od nabywcy lokalu jednak nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia skutecznego przeprowadzenia przetargu.

§ 64

Do spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych, spółdzielczych praw do lokali użytkowych, w tym garaży, oraz praw do miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych stosuje się odpowiednio z zachowaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zakresie w niej nieuregulowanym przepisy Prawa spółdzielczego.

VII.C. Odrębna własność lokalu

§ 65

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku nowo budowanym spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zwarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
 - 3) określenie zasad ustalania kosztów budowy lokalu,
 - 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 5) określenie położenia budynku wielolokalowego,
 - 6) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
2. Osoba, o której mowa w ust.1 wnosi wkład budowlany w następujących proporcjach:
- 1) 30% wkładu mieszkaniowego z chwilą podpisania umowy,
 - 2) 30% po wybudowaniu stanu zerowego (posadowienie fundamentów),
 - 3) 30% po wybudowaniu stanu surowego zamkniętego,
 - 4) 10% po zakończeniu budowy i oddaniu obiektu do użytkowania.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 65¹

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w §65 ust.1, 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 spółdzielni 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 §65 ust.1, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Od chwili postanowienia lokalu do dyspozycji osoby, o której mowa w §65 ust.1 uiszcza ona opłaty, o których mowa w §95 statutu.

§ 65²

Przeniesienie własności lokalu na rzecz osoby, o której mowa w §65 ust.1 nie wymaga uchwały walnego zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

§ 65³

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.

§ 65⁴ – skreślony

§ 65⁵ – skreślony

VIII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU WKŁADÓW

§ 66

Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu w nowo budowanych budynkach, są zobowiązani do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego lub budowlanego oraz do uczestnictwa w innych zobowiązaniach spółdzielni związanych z budową określonych w umowie.

§ 67

1. Członek ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w nowo budowanych budynkach wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal, 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 została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
2. Członek spółdzielni ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu w nowo budowanych budynkach wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. skreślony.
4. Wkład mieszkaniowy i budowlany, o których mowa w ust.1 i 2 wnoszony jest na zasadach określonych w §50¹ i §65.

§ 68

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w §66 dokonuje się w dwóch etapach:
 - 1) wstępnie – w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej, na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,
 - 2) ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem założeń organizacyjno-finansowych poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych zawierających:
 - 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 rozliczone metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów pośrednich),
 - 4) określenie metody rozgraniczenia kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo-usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku wielolokalowym,
 - 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 i łazienki, podłogi),
 - 6) dopuszczalność różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność) np. położenie mieszkania.
3. Założenia organizacyjno - finansowe poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych są uchwalane przez radę nadzorczą.

§ 69

1. W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego zwaloryzowaną proporcjonalnie do rynkowej wartości lokalu w budowie.
2. Jeżeli rozwiązanie umowy, o której mowa w ust.1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie spółdzielni, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.

SĄD REJONOWY

III Wydział Gospodarczy

Rejestru Sądowego

ul. Piłsudskiego 8, 65-364 Zielona Góra

tel. 71 322-02-60

3. Jeżeli rozwiązanie umowy, o której mowa w ust.1 nastąpiło z przyczyn leżących po stronie członka, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od zawarcia przez spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

§ 70 – skreślony

§ 71 – skreślony

§ 72

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i opróżnienia lokalu spółdzielnia przeprowadza przetarg i wypłaca wartość rynkową tego lokalu zgodnie z warunkami określonymi w §51 z zastrzeżeniem ust.2.
2. W wypadku, o którym mowa w ust.1 spółdzielnia z wartości rynkowej lokalu potrąca przypadającą na dany lokal część zobowiązań związanych z budową, w tym w szczególności niewniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i ustanowienia tego prawa na osoby uprawnione spółdzielnia ustala, na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkową tego lokalu w celu zrewaloryzowania wysokości wkładu mieszkaniowego. Koszty wyceny prawa do lokalu ponosi osoba uprawniona do ustanowienia na jej rzecz prawa do lokalu.
4. Skreślony.
5. Skreślony.
6. Wkład mieszkaniowy, o którym mowa w ust.3 jako należność z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym stanowi wymagany wkład mieszkaniowy dla osoby uzyskującej spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
7. Osoby uprawnione, na których rzecz ustanowiono spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego zobowiązane są do kontynuowania spłaty kredytu bankowego wraz z należnymi odsetkami przypadającymi na dany lokal.
8. Zasady określone w ust. 3-6 stosuje się odpowiednio przy zamianie praw do lokali oraz ponownego ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po wcześniejszym ustaniu prawa, o którym mowa w §52.

§ 73

1. Rozliczeń, o których mowa w §72, dokonuje się według stanu w dniu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
2. Wartość rynkową ustala się na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. skreślony.

§ 74

Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 75

1. skreślony.
2. Jeśli między datą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, a datą ustanowienia nowego prawa do tego lokalu uległa istotnej zmianie wartość rynkowa lokalu, członek zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wnosi wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu, §73 ust.2 stosuje się odpowiednio, koszty wyceny pokrywa osoba zawierająca umowę.

§ 76 - skreślony

§ 77 - skreślony

§ 78 - skreślony

§ 79 - skreślony

Zielona Góra, dnia 2023-08-23

Starosta Sądowy

Arleta Kozłowska

§ 80

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia obowiązana jest uiszczyć uprawnionemu wartość rynkową tego prawa po potrąceniu należności z tytułu nie wniesionej przez członka części wkładu budowlanego, a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami oraz potrąca się koszty wyceny i inne zobowiązania do spółdzielni.
2. Jeżeli poprzez dokonane rozliczenie na podstawie ust.1 powstaje zobowiązanie do spółdzielni, osoba uprawniona do równowartości tego prawa jest obowiązana w terminie jednego miesiąca uiszczyć wymagalną kwotę.
3. Równowartość prawa do lokalu ustala się, przyjmując za podstawę wycenę dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego.
4. Przysługująca uprawnionemu równowartość własnościowego prawa do lokalu, ustalona w sposób określony w ust.1 i 3, nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy obejmującego dany lokal w trybie przetargu. W przypadku uzyskania niższej kwoty od wypłaconej powstaje roszczenie o zwrot nadpłaconej kwoty.
5. W sytuacji, gdy spółdzielcze własnościowe prawo jest obciążone hipoteką, spółdzielnia jest obowiązana uiszczyć osobie uprawnionej równowartość nabytego prawa po potrąceniach wynikających z ust.1 oraz z tytułu obciążenia hipoteką.
6. Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami zmarłego członka powinno być dokonane z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu – na dzień wygaśnięcia tego prawa.
7. Za zgodą osoby uprawnionej i zarządu spółdzielni wysokość wniesionego wkładu budowlanego wylicza, ustala się i wypłaca na podstawie wartości rynkowej.

§ 81 - skreślony

§ 82 - skreślony

§ 83

Roszczenie o wypłatę:

1. wkładu mieszkaniowego albo jego części,
 2. równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu przez członka oraz zamieszkujących z nim osób, które prawa od niego wywodzą.

§ 84

Spółdzielnia potrąca:

1. z wkładu mieszkaniowego, należnego osobie uprawnionej,
 2. z równowartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, należnej osobie uprawnionej,
- roszczenia wzajemne wobec członka, któremu przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu z tytułu niewniesionych opłat za używanie lokalu, a także innych należności przysługujących spółdzielni (np. koszty ustalenia wartości rynkowej lokalu przez rzeczoznawcę majątkowego, koszty rozliczeń energii cieplnej itp.).

§ 85 – skreślony

§ 86 – skreślony

IX. PRZENOSZENIE WŁASNOŚCI LOKALI

IX.A. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 87- skreślony

§ 88

SĄD REJONOWY

VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Kożuchowska 6, 65-304 Zielona Góra
tel. 60 922 02 00

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu na warunkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. skreślony,
3. skreślony,
4. skreślony.

§ 89

Członkowi spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego nie przysługuje prawo żądania przeniesienia własności zajmowanego lokalu.

IX.B. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w tym garażu, w prawo odrębnej własności.

§ 90

Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem lub osobą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) skreślony,
- 3) skreślony,
- 4) spłaty zadłużenia z tytułu opłat.

IX.C. Przekształcenie prawa do lokalu użytkowego w tym garażu , jeżeli nakłady na budowę lokalu w pełnym zakresie poniósł najemca.

§ 91

Na pisemne żądanie członka będącego najemcą lokalu użytkowego w tym garażu który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

1. spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej,
2. oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

IX.D. Przekształcenie w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. – skreślony

§ 92 - skreślony

§ 93 – skreślony

§ 94 – skreślony

X. OPLATY Z TYTUŁU UŻYWANIA LOKALI

§ 95

1. Członkowie Spółdzielni i inne osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokalu oraz właściciele lokali nie będący członkami spółdzielni obowiązani są uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. skreślony.

3. Członkowie spółdzielni, właściciele lokali niebędące członkami spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali obowiązane są do świadczenia na rzecz funduszu remontowego w wysokości ustalonej przez radę nadzorczą i walne zgromadzenie.
4. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w ust.1, obejmują zwłaszcza koszty administrowania nieruchomością, koszty dostawy energii cieplnej (na potrzeby ogrzania lokali i pogrzenia wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, sprzątnięcia klatek schodowych, domofonów, oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, czynności kontrolno – konserwacyjne wynikające z Prawa budowlanego, obsługa techniczna, ubezpieczenia, koszty sądowe, podatki, opłaty oraz odpisy na fundusz remontowy spółdzielni itp.
5. Obowiązki w zakresie wnoszenia opłat:
 - 1) jeżeli statut nie stanowi inaczej obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji przydzielonego lokalu, a ustaje na koniec miesiąca, w którym lokal został przejęty. W przypadku nabycia lokalu bądź spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze aktu notarialnego obowiązek uiszczania opłat powstaje od dnia nabycia lokalu ustalonego w akcie notarialnym;
 - 2) opłaty nalicza się:
 - a) jeżeli ustanowiono prawo do lokalu lub nabyto lokal do 15-tego danego miesiąca włącznie – za cały miesiąc,
 - b) jeżeli ustanowiono prawo do lokalu lub nabyto lokal po 15-tym danego miesiąca – od początku następnego miesiąca,
 - 3) spółdzielnia dokonuje rozliczenia zaliczek na poczet zużycia energii cieplnej z ostatnim użytkownikiem lokalu w danym roku kalendarzowym za cały okres rozliczeniowy chyba, że poprzedni użytkownik pokryje koszty rozliczenia całej nieruchomości na dzień zbycia lub wygaśnięcia prawa do lokalu.
6. skreślony.
7. Do zobowiązań spółdzielni z innych tytułów, o których mowa w ust.1, zalicza się w szczególności:
 - 1) spłaty kredytów zaciągnięty przez spółdzielnię wraz z odsetkami,
 - 2) koszty określenia przez spółdzielnię odrębnej własności lokali,
 - 3) przeprowadzanie lustracji spółdzielni,
 - 4) umorzenia nieściągalnych należności,
 - 5) koszty remontów i modernizacji,
 - 6) straty spółdzielni,
 - 7) koszty zdarzeń losowych powstałych na skutek działania siły wyższej.
8. skreślony.

§ 96

1. Wysokość opłat, o których mowa w §95 jest ustalana na podstawie planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, przewidzianych do poniesienia w danym roku kalendarzowym.
2. Szczegółowe zasady ustalania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin wewnętrzny ustalony przez radę nadzorczą. Regulamin ten powinien zawierać przede wszystkim:
 - 1) określenie organizacji jednostki rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów (w skali nieruchomości, zespołu nieruchomości, jednolicie na całość zasobów),
 - 2) określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1m² powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkałych w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych itp.),
 - 3) możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu nierównorzędnych walorów użytkowych i atrakcyjności,
 - 4) różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale o innym przeznaczeniu),

2023-00-23
Zielona Góra, dnia
Starszy Sekreter Sądowy
Arlena K...

5) zasady przyznawania bonifikat użytkownikom lokali w przypadku nienależytej jakości usług świadczonych przez spółdzielnię w ramach pobieranych opłat za używanie lokali.

3. skreślony

§ 97

1. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię. Właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.
2. Zasady rozliczeń kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez spółdzielnię i ustalania obciążeń finansowych członków z tego tytułu określa rada nadzorcza.
3. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej zarząd spółdzielni może przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§ 98

1. Opłaty, o których mowa w §95 ust.1 i 3 powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia piętnastego każdego miesiąca. Nie wniesienie opłat powoduje naliczenie odsetek za opóźnienie. Zarząd, w uzasadnionych przypadkach może umorzyć w części lub w całości naliczone odsetki.
- 1¹ Kosztami ponoszonymi przez spółdzielnię związanymi z windykacją należności, spółdzielnia może obciążać dłużników, których te koszty dotyczą.
2. Z dniem 31 grudnia każdego roku naliczone i nie zapłacone odsetki, o których mowa w ust.1 przeksięgowuje się na konto obciążeń z tytułu używania lokalu.
3. Należności zasądzone podlegają wpłatom zgodnie z wyrokami sądowymi lub nakazami zapłaty. Na wniosek zainteresowanego zarząd może spłatę zadłużenia rozłożyć na raty oraz anulować naliczone odsetki. W pierwszej kolejności podlegają zapłacie koszty postępowania procesowego.
4. Nieterminowe wpłaty wymagalnych opłat księguje się w pierwszej kolejności na pokrycie naliczonych odsetek, a następnie na najdalej wymagane należności. W przypadku dokonywania wpłat bez dekretoowania rodzaju konta, spółdzielnia sama dokonuje wyboru rodzaju pokrycia należności członka.
5. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić w terminach zgodnie z wymogami określonymi w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.
6. Członkowie spółdzielni, osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. Członkowie spółdzielni mogą także kwestionować zasadność zmiany opłat w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, o którym mowa w §21 statutu.

Wystąpienie na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego lub sądowego nie zwalnia członków z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości.

7. Spłatę kredytów, o których mowa w §95 ust.7 pkt.1 dokonuje się na takich samych zasadach i w terminach jak inne opłaty chyba, że przepisy ustaw stanowią inaczej. Nie wniesienie raty spłaty kredytu powoduje naliczenie odsetek za opóźnienie. Zarząd, w uzasadnionych przypadkach może umorzyć w części lub w całości naliczone odsetki.
8. Skreślony. ✓
9. Skreślony. ✓
10. Skreślony. ✓
11. Ust.5 i 6 nie ma zastosowania do zmian wysokości raty kredytowej.

§ 98¹

1. Spółdzielnia może prowadzić ewidencję wpłat wymagalnych opłat dotyczących lokali za pomocą elektronicznego przekazu bankowego o dokonanych transakcjach tj. tzw. "bankowych kont wirtualnych".
2. Po wprowadzeniu rejestru zgodnie z ust.1 ustala się sposób księgowania dokonanych wpłat według poniższych zasad:

Za zgodność z oryginałem
Zielona Góra, dnia 2022-08-23
Arleta Kłuska

- a) wpłaty dokonane będą na indywidualne konto (tzw. „bankowe konto wirtualne”) dotyczące danego lokalu w jednej wysokości;
- b) spółdzielnia dokona podziału wpłaconej kwoty na poszczególne tytuły według następującej kolejności:

- 1) opłata za garaż,
 - 2) opłata za dostawę wodę i odbiór ścieków,
 - 3) skreślony,
 - 4) spłata kredytów bankowych,
 - 5) eksploatacja lub czynsz albo koszty zarządu nieruchomością wspólną, w tym zaliczki na koszty centralnego ogrzewania, podgrzania wody, opłaty za wywóz nieczystości i opłaty za domofon,
 - 6) pozostałe.
- c) w przypadku dokonanej wpłaty w wysokości większej od wymagalnej, kwota nadwyżki przypisywana jest do opłat z tytułu eksploatacji lub czynszu albo kosztów zarządu nieruchomością wspólną;
- d) W przypadku dodatkowej płatności za wodę i odprowadzenie ścieków na tzw. „bankowe konto wirtualne” wydzielone dla tej pozycji, wpłaty na tą pozycję nie podlegają podziałowi.
3. Zobowiązania z tytułów nie wymienionych w ust.2, w tym wynikające m.in. z postępowań sądowych lub komorniczych rozliczane są indywidualnie poprzez odrębne wpłaty na konto bankowe spółdzielni.

XI. PODZIAŁ NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI NA OBCIĄŻAJĄCE SPÓLDZIELNIĘ I CZŁONKA

§ 99

1. Podstawowy zakres obowiązków spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji pionów wodnych i kanalizacyjnych, instalacji gazowej i centralnego ogrzewania bez urządzeń odbiorczych, a także naprawy i wymiany instalacji antenowych i domofonowych.
2. Członek spółdzielni nie może dokonywać napraw lub wymian bez zgody spółdzielni instalacji lub ich części obiektu stanowiącego części wspólne nieruchomości. Elementami wspólnymi są w szczególności:
 - 1) instalacje centralnego ogrzewania i instalacje gazowe,
 - 2) pionów instalacyjne wodne i ściekowe,
 - 3) elementy konstrukcyjne budynku – ściany nośne, dachy, stropy, klatki schodowe, balkony, fundamenty,
 - 4) instalacje telewizyjne i sieciowe,
 - 5) pomieszczenia wspólnego użytku – suszarnie, pralnie, wózkownie.
3. W przypadku wystąpienia szkód z przyczyn nie zastosowania się do wymogów ust.2, członek spółdzielni ponosi pełną odpowiedzialność i pokrywa całkowite koszty powstałych szkód lub koszty ich usunięcia.
4. Walne zgromadzenie może rozszerzyć obowiązki spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali, poza zakres określony w ust.1, uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.

§ 100

1. Naprawy wewnątrz lokali nie zaliczane do obowiązków spółdzielni obciążają członków zajmujących te lokale.
Jako szczególne obowiązki członka w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:
 - 1) naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - 2) naprawy okien i drzwi łącznie z ich wymianą,

Zielona Góra, dnia 2023-03-23
Starszy Sekretarz Sądów
Aneta Pasikowska

- 3) naprawy urządzeń technicznych i techniczno-sanitarnych, w tym również urządzeń kuchennych, podgrzewaczy wody, osprzętu elektrycznego, termoregulatorów łącznie z wymianą tych urządzeń,
 - 4) skreślony,
 - 5) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 6) naprawy i wymiany instalacji wodnych wraz z zaworami, aż do pionów zbiorczych,
 - 7) naprawy i wymianę instalacji elektrycznej do zabezpieczeń głównych lokalu,
 - 8) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków i ścian,
 - 9) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu zabezpieczenia ich przed korozją.
2. Naprawy wszelkich uszkodzeń wewnątrz i na zewnątrz lokalu powstałych z winy członka lub osób z nim zamieszkujących obciążają członka spółdzielni.
 3. Naprawy wewnątrz lokalu zaliczone do obowiązków członka oraz odnowienie lokalu mogą być wykonane przez spółdzielnię tylko za odpłatnością zainteresowanego członka, poza opłatami uiszczanymi za używanie lokalu.
 4. Koszty napraw, konserwacji, przeglądów i czyszczeń kominów pieców indywidualnego ogrzewania lokali ponoszone są przez użytkowników lokali do czasu odłączenia wszystkich lokali od instalacji centralnego ogrzewania. Po odłączeniu ostatniego lokalu od instalacji centralnego ogrzewania, powyższe koszty ujmowane są w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej.

§ 100¹

1. W przypadku wykonywania prac remontowych lub inwestycyjnych, gdzie wymagana jest zgoda spółdzielni, a w szczególności do złożenia oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością w zakresie lokali o statusie spółdzielczego prawa do lokalu, zarząd spółdzielni wydaje taką zgodę po uprzednim:
 - 1) zapoznaniu się z zakresem prac i podjęciu pozytywnej decyzji co do ich realizacji,
 - 2) wyrażeniu zgody większości użytkowników lokali posiadających spółdzielcze prawo do lokalu licząc według ilości lokali w danej nieruchomości,
 - 3) w przypadku, gdy zamierzone prace mogą ingerować w elementy konstrukcyjne budynku w tym ściany nośne, dodatkowo wymagana jest opinia rady nadzorczej.
2. Powyższe nie dotyczy wykonywania prac remontowych i inwestycyjnych przez spółdzielnię na podstawie zatwierdzonego planu finansowo – gospodarczego. W tym przypadku do złożenia oświadczenia o prawie dysponowania nieruchomością w zakresie lokali o statusie spółdzielczego prawa do lokalu władny jest zarząd spółdzielni samodzielnie.

XII. ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU

§ 101

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

§ 102

1. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie mieszkań, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem spółdzielni, wymaga zgody spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu lub zmianami konstrukcyjnymi albo dotyczą instalacji elektrycznej, gazowej i centralnego ogrzewania.
2. W przypadku zwolnienia lokalu rozliczeń z tytułu dodatkowego wyposażenia nie dokonuje się. Podstawą do rozliczenia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego jest ustalona wartość rynkowa lokalu.
3. skreślony.

Zielona Góra, dnia 2023-08-28
 Starszy Sędzią Sądowy
 Arleta Kasińska

4. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia mieszkań i wykończenia mieszkań w odniesieniu do spółdzielczych lokali własnościowych zbywanych przez członków, dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.

SĄD REJONOWY
VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Kożuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 71 322-12 02

XIII. ROZLICZENIA W PRZYPADKACH ZAMIAN LUB SPRZEDAŻY LOKALI

§ 103

1. Członek spółdzielni chcący dokonać zamiany lub sprzedaży lokalu jest zobowiązany powiadomić spółdzielnię o terminie przekazania mieszkania.
2. Członek zwalniający lokal i członek przyjmujący lokal są zobowiązani podpisać i dostarczyć w ciągu siedmiu dni do spółdzielni protokół określający:
 - 1) osoby zdające i przyjmujące lokal wraz z datą przekazania i przejęcia lokalu,
 - 2) numery i stany wodomierzy, liczników ciepła, podzielników kosztów i innych urządzeń pomiarowych.
3. Wysokość opłat związanych z użytkowaniem lokalu dla osoby przyjmującej zostają ustalone od dnia pierwszego miesiąca następującego po przyjęciu lokalu. Do tego czasu obowiązują opłaty ustalone poprzednio, które ponosi członek zbywający lokal.
4. Członek przyjmujący lokal przejmuje na siebie rozliczenia roczne lub sezonowe z tytułu podgrzania wody, centralnego ogrzewania, energii elektrycznej i innych rozliczeń, dla których spółdzielnia pobiera zaliczki rozliczane w dłuższym okresie czasu.
5. Ust.4 traktuje się niezależnie od uczestnictwa spółdzielni przy przekazywaniu lokali.
6. skreślony.
7. skreślony.
8. skreślony.

XIV. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 104

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 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w innych przypadkach określonych ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 105

1. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić ze spółdzielni w każdym 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. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą zarządu skrócony.

§ 106 – skreślony

§ 107 – skreślony

§ 108 – skreślony

Zielona Góra, dnia 2023-09-23
Zielona Góra, dla Starosty Sądowego
Arieta Kaspińska

§ 109

Członka zarządcy skreśla się z rejestru członków spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a osobę prawną ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 110 – skreślony

XV. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 111

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego.
2. Okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy.
3. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.

§ 112

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - 1) fundusz udziałowy,
 - 2) fundusz zasobowy,
 - 3) fundusz wkładów mieszkaniowych,
 - 4) fundusz wkładów budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
 - 1) fundusz remontowy,
 - 2) fundusze na podstawie odrębnych przepisów,
 - 3) skreślony.
 - 4) skreślony.
3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały rady nadzorczej.
4. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust.2 i 3 określają regulaminy uchwalone przez radę nadzorczą.
5. Środki na fundusz pomocowy, o którym mowa w ust.2 pkt.3 mogą być przeznaczane z pożytków i innych przychodów z własnej działalności gospodarczej poprzez uchwałę rady nadzorczej.
6. Fundusz remontowy, o którym mowa w ust.2 pkt 1, w zakresie naliczeń i rozliczeń, może być podzielony na oddzielne grupy, m.in.:
 - 1) fundusz nieruchomości,
 - 2) fundusz ogólny,
 - 3) fundusz spłaty kredytu.
- 6¹. Dla celów naliczeń i rozliczeń, w tym spłat kredytu, zarząd spółdzielni może w ramach jednej grupy, dokonywać podziału funduszu na podgrupy rozliczając je indywidualnie z użytkownikami lokali.
7. Stawki funduszu remontowego mogą być ustalane w jednej wysokości lub dla poszczególnych grup albo zespołu grup funduszu remontowego.
8. Skreślony.

§ 113

1. Stratę bilansową pokrywa się z funduszy wg następującej kolejności:
 - 1) z funduszu zasobowego,
 - 2) z funduszu udziałowego.
2. Nadwyżkę bilansową dzieli się z przeznaczeniem na:
 - 1) fundusz zasobowy,
 - 2) inne cele określone w uchwale walnego zgromadzenia członków.

2023-08-23
Starosta Kłodzki
Arieta Kłodzka

§ 114

SĄD REJONOWY

VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Kożuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 68/322-02-60

W sprawach gospodarki spółdzielni oraz prowadzenia rachunkowości nieuregulowanych w statucie, obowiązują odpowiednie przepisy ustawy.

§ 115 – skreślony

XVI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 116

Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia przewidziane w przepisach prawa w Monitorze Spółdzielczym wydanym przez Krajową Radę Spółdzielczą.

§ 117

W sprawach nieuregulowanych w statucie obowiązują przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks cywilny oraz innych ustaw.

§ 118

W przypadkach wprowadzenia zmian w ustawach bądź uznania przepisów za niezgodne z Konstytucją i gdy jednocześnie kolidują one z przepisami niniejszego statutu, przyjmuje się za nieważne przepisy statutu, których one dotyczą. Zmiany w przepisach statutu powinny być rozpatrzone na najbliższym walnym zgromadzeniu.

§ 119

Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez zebranie przedstawicieli członków z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania. Równocześnie traci moc statut uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 09.06.1995r. z późniejszymi zmianami.

Jednolity tekst statut zakończono na 119 paragrafie i 32 stronie.

Statut uchwalono w dniu 04 października 2001 roku uchwałą zebrania przedstawicieli nr 15/2001. Do statutu wprowadzono zmiany w pozycjach:

1. §18 ust.2 i 4 – uchwałą nr 36/2001 z dnia 28.11.2001 roku.
2. §42 ust.1 i 3 – uchwałą nr 37/2001 z dnia 28.11.2001 roku.
3. §49 ust.1 – uchwałą nr 38/2001 z dnia 28.11.2001 roku.
4. §91 – uchwałą nr 39/2001 z dnia 28.11.2001 roku.
5. §98 ust. 9, 10 i 11 – uchwałą nr 40/2001 z dnia 28.11.2001 roku.
6. §35 ust. 1 – uchwałą nr 19/2002 z dnia 05.12.2002 roku.
7. §5, §10, §12, §13, §14, §15, §16, §19, §20, §22, §48, §49, §50, §54, §55, §56, §57, §58, §59, §60, §62, §64, §66, §67, §72, §80, §84, §87, §88, §89, §90, §91, §92, §93, §94, §95, §96, §102, §103, §107, §110, §112, §113 – uchwałą nr 11/2003 z dnia 05.03.2003 roku.
8. §6 ust.2 – uchwałą nr 10/2004 z dnia 02.04.2004 roku.
9. §7 ust.1 – uchwałą nr 11/2004 z dnia 02.04.2004 roku.
10. §22 ust.7, 8 i 10 – uchwałą nr 12/2004 z dnia 02.04.2004 roku.
11. §72 ust.5 i 6 – uchwałą nr 13/2004 z dnia 02.04.2004 roku.
12. §80 ust.7 – uchwałą nr 14/2004 z dnia 02.04.2004 roku.
13. §95 ust.5 – uchwałą nr 15/2004 z dnia 02.04.2004 roku.
14. §105 ust.2 – uchwałą nr 16/2004 z dnia 02.04.2004 roku.
15. §1; §7 ust.4; §16 ust.3; §22 ust.1¹; §55 ust.2; §57 – uchwałą nr .8/2005 z dnia 22.03.2005 roku
16. §29 ust.6 – uchwałą nr 9/2005 z dnia 22.03.2005 roku.
17. §7 ust.2, §18 ust.6 pkt 4, §19. §19¹, §20 ust.6 i ust.13, §21 ust.1, ust.4 i ust.8, §30, §31¹, §36 ust.1 pkt 13, pkt 14, pkt 21, §38 ust.3, §40 ust.2 pkt 16, §54 ust.3¹, §59 ust.4, §60, §81, §86, §88, §90, §92, §94, §95, §97 ust.3 i ust.6, §99 ust.4, §106 ust.1 i ust.4, §107 ust.2, §108, §112 ust.5, §115 - uchwałą nr 08/2006 z dnia 28.02.2006 roku.
18. §112 ust.2 pkt 4, ust.7, ust.8 – uchwałą nr 10/2007 z dnia 10.03.2007 roku.
19. §1 ust.4 i 5, §2, §5 ust.5 i 6, §6 ust.2 pkt 4, §8 ust.2 i 3, §12 ust.1, §13 ust.1, 5, 7, 9, 10 i 11, §14, §15, §17, §18 ust.5 pkt 3, 4, 5 i 6, ust.6 pkt 2 i 5, ust.8, §19 ust.3, 3¹, 4, 5, 6, 7, 8, 12 i 13, §21 ust.4, 5, 6, 8, §22 ust.1, 1¹, 2, 3, 4, §23 ust.1 pkt 1 i 4, ust.2, 3, 4, 5 i 7, §23¹, tytuł rozdziału VI.A.,

SĄD REJONOWY

VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Kozuchowska 8, 65-364 Zielona Góra
tel. 68/322-02-80

- §24 ust. 1, 2 i 4, §25, §26 pierwsze zdanie, §26 pkt 13, §27 ust.1 do ust.6, §28 ust.1, 2, 3 i 4, §28¹, §29 ust.1 do ust.8, §30 ust.1 i 2, §31 ust.1 do ust.5, §31¹ do §31¹⁰, §32 ust.1 i 2, §33, §35 ust.1 do ust.6, §35¹ ust.1, §36 ust.1 pkt 7, 9, 15, 18, 19, ust.3, §37 ust.2, §39 ust.1, 3, 4 i 6, §40 ust.2 pkt 5 i 6, ust.3, Rozdział VI.D (§43, §44, §45, §46, §47), §48 pkt 1 do pkt 5, §49 ust.2 i ust.3, §50¹, §51, §51¹, §52 ust.1 i 4, §52¹, §54, §58 ust.2, §59 ust.3, §63, §65, §65¹ do §65⁵, §66, §67 ust.1 do ust.4, §69, §70, §71, §72, §73 ust.3, §75 ust.1, §76, §77, §78, §79, §82, §85, tytuł rozdziału IX, §87 pkt 1, §90 pkt 2, 3 i 4, §91, Rozdział IX.D, §92, §93, §95 ust.2 i 3, §97, §99 ust. 4, §102 ust.2, §103 ust.6, 7 i 8, §104 ust.1 pkt 5, §105 ust.2, §106 ust.3, §107 ust.2 pkt 2, 8, 9, 10 i ust.3, §108 ust.3, §110 ust.1, §111 ust.2 i 3, §112 ust.5, 6, 7 i 8, §113 ust.2 pkt 2, §118 – uchwałą nr 17/2007 z dnia 19.11.2007 roku.
20. §19 ust.9, §107 ust.2 pkt 2 i pkt 8, §112 ust.4 – uchwałą nr 08/2009 z dnia 28.03.2009 roku.
21. §10 ust.2, §98 ust.5, §98¹ – uchwałą nr 10/2010 z dnia 27.03.2010 roku i §35¹ – uchwałą nr 11/2010.
22. §37 ust.4, §38 ust.1 i ust.2, §98 ust.2, §100¹ – uchwałą nr 11/2011 z dnia 16.04.2011 roku.
23. §7 ust.1 pkt 2, §31 ust.4, §96 ust.3, §98 ust.1¹, §98 ust.7, §100 ust.4, §106 ust.3 – uchwałą nr 09/2013 z dnia 13.04.2013 roku.
24. §100 ust.1 pkt 4; §112 ust.2, ust.6, ust.6¹, ust.7 i ust.8 – uchwałą nr 11/2014 z dnia 12.04.2014 r.
25. §23 ust.4; §23 ust.4¹; §29 ust.4 – uchwałą nr 09/2015 z dnia 11.04.2015 roku.
26. Ujednolicono zapisy; „spółdzielnia”, „rada nadzorcza”, „zarząd”, „ walne zgromadzenie” z małej litery; §1 ust. 1, §2 ust. 1, 2, §3 ust. 1, 2, §9 ust. 2, §12 ust. 3, §13 ust. 10, 11, §16 ust. 1, 2, 3, 4, §18 ust. 1, 2, 4, 5, 6, 7, §19 ust. 6, §19¹ ust. 1, §20 ust. 2, 3, 5, 9, 10, §21 ust. 2, 6, §22 ust. 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, §23 ust. 1, 3, 6, 7, §23¹ ust. 6, §24 ust. 2, 3, §31 ust. 1¹, 4, §31¹ ust. 1, 5, §31³ ust. 3, §31⁴ ust. 4, §31⁶, §32² ust. 7, §35 ust. 1¹, §35¹ ust.1, §36 ust. 1, §39 ust. 4, 6, §40 ust. 2, §50 ust. 1, 4, §50¹ ust. 1, 2, 3, §51 ust. 1, 3, 4, §51¹, §52 ust. 1, 2, 3, 4, §55 ust. 5, §58 ust. 3, §60 ust.1, §65 ust. 1, 2, §65¹ ust.1, 2, 3, §65², §65³, §65⁴, §65⁵, §68 ust. 2, §72 ust. 5, §80 ust. 1, §87, §87 ust. 4, §95 ust. 1, 4, §98 ust.8, §98¹ ust. 2, §104 ust. 1, 2, 3, §105 ust. 1, §106, §107, 108, §110, §112 ust. 2, 6, 7 – uchwałą nr 11/2018 z dnia 21.04.2018 roku.
27. Zmieniono: §13 ust.7; §18 ust.2 i ust.4; §21 ust.1; §23 ust.4; §26 ust.3; §27 ust.1; §27 ust.5; §28 ust.1; §29 ust.1, ust.4 i ust.8; §31⁴ ust.7, ust.8, ust.15, ust.16; §35 ust.1, ust.2, ust.3; §36 ust.1 pkt 9; §41 ust.2; §51 ust.1, ust.3; §51 ust.4 punkty 3, 4 i 5; §51 ust.5; §72 ust.6; §80 ust.1; §98 ust.1 i ust.7; §98¹ ust.2 lit. b pkt 4.
Dodano: punkt 6 w §18 ust.2; §29¹; ust.16¹ w §31⁴; ust.2¹ i ust.2² w §35; punkt 17, 18 i 19 w §40 ust.2; punkt 6 w §51 ust.4; litera „d” w §98¹ ust.2.
Całkowicie skreślono: punkt 7 w §18 ust.2; ust. 13 w §26; ust. 4 i ust.5 w §72; §87; ust. 8, ust.9 i ust.10 w §98; punkt 3 w §98¹ ust.2 lit. b; punkt 3 w §112 ust.2.
Zmiany wprowadzono uchwałą nr 10/2022 z dnia 02.06.2022 roku.

Jednolity tekst opracował i potwierdza za zgodność z uchwalonymi zmianami Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Sulechowie.

Jan Zdzisław Rerus

.....

Tadeusz Murzycz

.....

Tytus Sebastian Fokszan

.....

2023-09-23
Sekretarz

Aneta Kucharska



OPIS:

1. Obrazek

- Rozmiar Obrazka - Szer.=1560, Wys.=1050
- Rozdzielczość - W poziomie=300dpi, W pionie=300dpi

2. Litera M lewa

- Czcionka - GondyHandtooled BT
- Rozmiar czcionki - 200
- Położenie - (157, 159) – (885, 752)
- Wymiary - Szer.=729, Wys.=594
- Kolor - Niebieski RGB (R0G120B190) krycie 100%

3. Litera M prawa

- Czcionka - GondyHandtooled BT
- Rozmiar czcionki - 200
- Położenie - (685, 159) – (1413, 752)
- Wymiary - Szer.=729, Wys.=594
- Kolor - Niebieski RGB (R0G120B190) krycie 100%

4. Litera S

- Czcionka - GondyHandtooled BT
- Rozmiar czcionki - 245
- Położenie - (547, 91) – (1009, 836)
- Wymiary - Szer.=463, Wys.=746
- Kolor - Czerwony RGB (R222G60B60) krycie 100%

5. Fragment Litery S (wpisany w literę)

Zielona Góra, dnia 2020-03-23
Zielona Góra, dnia 2020-03-23
Starszy Sekretarz Sądowy
Arieta Kasińska

Czcionka
Rozmiar czcionki
Położenie
Wymiary
- Kolor

- **GondyHandtooled BT**
- **245**
- **(561, 288) – (825, 536)**
- **Szer.=265, Wys.=249**
- **Czerwony RGB (R222G60B60) krycie 100%**

6. Napis: SULECHÓW

- Czcionka
- Rozmiar czcionki
- Pochylenie
- Położenie
- Wymiary
- Kolor

- **PosterBodoni BT**
- **28**
- **-20°**
- **(153, 832) – (1405, 944)**
- **Szer.=1253, Wys.=113**
- **Czarny RGB (R0G0B0) krycie 100%**

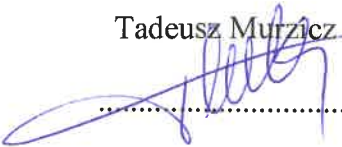
Wszystkie wartości pomiarowe (prócz rozmiarów czcionek i wartości opisanych) są podane w PIKSELACH zgodnie z wymiarowaniem w Corel-u.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

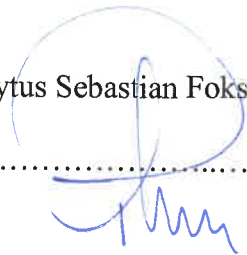
Jan Zdzisław Rerus

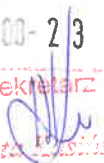
.....


Tadeusz Murzycz

.....


Tytus Sebastian Fokszan

.....


.....
Zielona Góra, dnia 2023-00-23
Starszy Sekretarz Sądu

Arleta Kosińska