

STATUT

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ (Tekst jednolity)

SKARBOWIEC we Wrocławiu, ul. Zielińskiego 41

Wrocław, 21 CZERWCA 2018 r.

SPIS TREŚCI

STRONA	TYTUŁ
3	POSTANOWIENIA OGÓLNE
4	CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI
7	PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW
10	POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE
11	PRAWO LOKALI
16	OPLATY
19	ORGANY SPÓŁDZIELNI
21	WALNE ZGROMADZENIE
24	RADA NADZORCZA
26	ZARZĄD SPÓŁDZIELNI
27	GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI
29	POSTANOWIENIA KOŃCOWE

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa *"Skarbowiec"*, zwana dalej Spółdzielnią, jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem o nieograniczonej liczbie członków i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi działalność gospodarczą.
2. Siedzibą i terenem działania jest m. Wrocław.
3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§2

1. Celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni i ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych a także lokali o innym przeznaczeniu. Do domów jednorodzinnych stosuje się postanowienia statutu dotyczące lokali.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni może być:
 - nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
 - nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
 - zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków oraz zarządzanie nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub współwłaścicielami tej nieruchomości.
3. Dla realizacji swoich celów Spółdzielnia:
 - 1) zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków,
 - 2) prowadzi działalność społeczną, kulturalną i oświatową na rzecz członków spółdzielni, mieszkańców i środowiska,
 - 3) podejmuje wszelkie czynności nie zabronione przez prawo w celu realizacji zadań wynikających z przedmiotu działalności spółdzielczości mieszkaniowej.

§3

W celu realizacji przedmiotu działalności Spółdzielnia może przystępować i być udziałowcem (akcjonariuszem) innych podmiotów gospodarczych, a także związków rewizyjnych.

§4

Spółdzielnia działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze za wyjątkiem przepisów dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni oraz przepisów ustawy dotyczących udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni;
- 2) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 3) innych właściwych przepisów powszechnie obowiązujących, niniejszego statutu oraz uchwalonych zgodnie ze statutem regulaminów.

II. Członkowie Spółdzielni

§5

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

5. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
7. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 2) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
8. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w razie podjęcia uchwały właścicieli lokali o powołaniu wspólnoty mieszkaniowej w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i w razie wyodrębniona własność wszystkich lokali w przypadkach określonych w art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
9. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w Spółdzielni.”

§6

1. Osoby będące członkami Spółdzielni przed zarejestrowaniem niniejszego statutu zachowują członkostwo Spółdzielni.
2. Przesłanką przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby, której przysługuje odrębna własność do lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę wstępującą do Spółdzielni. Deklaracja powinna zawierać: imię i nazwisko (nazwę), miejsce zamieszkania (siedzibę).

3. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania członków jest Zarząd.
4. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisanymi Zarządem lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta w ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. O uchwale o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowana osoba jest zawiadamiana przez Zarząd pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.
5. Zainteresowana osoba może w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania zawiadomienia o uchwale odmawiającej przyjęcia w poczet członków Spółdzielni wraz z uzasadnieniem wnieść odwołanie do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie na swym najbliższym posiedzeniu, nie później jednak, niż w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia Spółdzielni tego odwołania.

§7

1. Zarząd prowadzi :
 - a) rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska (nazwy) oraz miejsca zamieszkania (siedziby), wysokość wniesionych wkładów budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
 - b) rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste.
2. Prawo przeglądania rejestru członków przysługuje każdemu członkowi Spółdzielni, jego małżonkowi oraz wierzycielom członków lub Spółdzielni.

III. Prawa i obowiązki członków

§8

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo do udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu,
 - 4) prawo otrzymania kopii uchwał i protokołów obrad organów Spółdzielni,
 - 5) prawo przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
 - 6) prawo żądania odpisu statutu,
 - 7) prawo otrzymania odpisu regulaminów wydanych na podstawie statutu,
 - 8) prawo otrzymania kopii rocznych sprawozdań z działalności Spółdzielni, kopii sprawozdań finansowych, bilansów oraz protokołów lustracji oraz kopii faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi;

- 9) prawo zaskarżania do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub godzącej w interesy spółdzielni albo mającej na celu pokrzywdzenie jej członka spółdzielni,,
- 10) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd,
- 11) prawo korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszelkich urządzeń i usług Spółdzielni,
- 12) prawo korzystania ze wspólnych pomieszczeń Spółdzielni,
- 13) prawo wynajmowania lub oddawania w bezpłatne używanie całego lub części spółdzielczego własnościowego lokalu mieszkalnego bez zgody Spółdzielni , chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczeniem lokalu lub jego części .
- 14) inne prawa wymienione w ustawie lub w statucie.

2. Członek, zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust. 1 zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopię chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 14 dni.

3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.”

§9

Członek jest obowiązany:

- 1) przestrzegać postanowienia statutu, regulaminy i inne uchwały organów Spółdzielni oraz przepisy ustaw i zasady współżycia społecznego,
- 2) współpracować ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i skuteczności jej działania,
- 3) wnieść wkład budowlany
- 4) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie adresu do korespondencji, pod rygorem domniemania doręczenia na adres dotychczasowy
- 5) uiszczać terminowo opłaty odpowiadające proporcjonalnie na niego przypadającym kosztom działalności Spółdzielni,

- 6) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zamieszczonych w deklaracji członkowskiej,
- 7) dbać o dobro Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i o jego zabezpieczenie,
- 8) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 9) wypełniać inne obowiązki przewidziane w ustawie lub statucie.
- 10) udostępnić lokal :
 - a) niezwłocznie w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody,
 - b) po wcześniejszym uzgodnieniu terminu w celu:
 - wykonania koniecznych robót , jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię , przebudowy,
 - dokonania okresowego , a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
 - zastępczego wykonania przez spółdzielnię prac obciążających członka spółdzielni albo właściciela lokalu niebędącego członkiem spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
 - w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalach urządzeń pomiarowych oraz odczytu tych urządzeń
- 11) wykonywać inne obowiązki określone w statucie i umowach zawartych ze Spółdzielnią.”

§10 wykreślony

§11

1. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez członka do Spółdzielni 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 uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal .
2. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu , uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu

członek , któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

3. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany.
4. Nieważne jest zbycie samego wkładu dopóki spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie wygaśnie.

§12

Przez koszt budowy lokalu rozumie się część kosztów inwestycji przypadających na taki lokal. Rada nadzorcza określa zasady rozliczenia kosztów inwestycji celem dokonania ostatecznego rozliczenia kosztów budowy oraz ustala warunki i zasady uregulowania należności z tego tytułu przez członka spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem spółdzielni.

§ 13

Wkład budowlany członek Spółdzielni jest zobowiązany wnieść do Spółdzielni w całości przed ustanowieniem na jego rzecz prawa odrębnej własności lokalu w terminach i ratach określonych w zawartej pomiędzy członkiem a Spółdzielnią umowie.

IV. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 14

1. Od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa albo pochodnych od tego stosunku, które według statutu należą do kompetencji Zarządu, członkowi przysługuje prawo wniesienia odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do Rady Nadzorczej.
2. Odwołanie może być wniesione w terminie dwóch tygodni od dnia zawiadomienia członka o uchwale Zarządu w sposób określony w statucie.
3. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie na swym najbliższym posiedzeniu, nie później jednak, niż w ciągu trzech miesięcy od jego wniesienia i doręczyć odwołującemu odpis uchwały wraz z uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
4. Od uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w sprawach należących do jej kompetencji przysługuje członkowi odwołanie do Walnego Zgromadzenia wniesione w terminie 30 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Walne Zgromadzenie rozpatruje odwołanie na

najbliższym swoim posiedzeniu, jeżeli zostało zgłoszone co najmniej na 30 dni przed jego zwołaniem.

5. Spółdzielnia jest obowiązana doręczyć odwołującemu się odpis uchwały Walnego Zgromadzenia wraz z uzasadnieniem w terminie 2-tygodni od daty jej podjęcia.

§ 15 Skreślony

V. Prawo do lokali.

§ 16

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym. Jest ono prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.
4. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
5. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust.4 stosuje się odpowiednio.

§ 16A

1. W przypadku:
 - a) długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art.4 ust.1,1'i 5 ,ust 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
 - b) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości .
2. Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.

§ 16B

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia Mieszkaniowa jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w paragrafie 28 ust. 1 statutu.

§ 17

Umowa, o której mowa w § 16 B winna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 18

Przy zawieraniu umowy o której mowa w § 16 B, oświadczenie woli za Spółdzielnię składa członek Zarządu i pełnomocnik zarządu.”

§ 19 skreślony

§ 20 skreślony

§ 21 skreślony

§ 22

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, z zastrzeżeniem art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 23 skreślono

§ 24

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.";

§ 25 skreślono

§ 26

Do istniejących spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych oraz użytkowych stosuje się przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Prawo spółdzielcze oraz innych właściwych ustaw.

§ 27

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

5. 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. Prawo do lokalu, nabyte w ten sposób, spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy; Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w ust. 1 pkt. 3 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.
6. Odzyskany przez Spółdzielnię lokal wolny w sensie prawnym od praw i roszczeń osób trzecich Spółdzielnia sprzedaje w trybie przetargu ogłoszonym przez Zarząd, na zasadach i w trybie, określonym w Regulaminie określonym uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

VI. OPŁATY

§ 28

1. Za używanie lokali członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni. Obejmują one koszty eksploatacji nieruchomości spółdzielni, koszty ciepłej wody na cele gospodarcze i grzewcze, koszty dostawy zimnej wody, koszty opłaty eksploatacyjnej, odpisy na fundusz remontowy oraz części kosztów zarządu ogólnego, przypadającej na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, eksploatacji dźwigów osobowych, jak również koszty działalności społeczno-wychowawczej.
 - 1a. członkowie spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.
 - 1b. Członkowie spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów budowlanych i w innych zobowiązaniach spółdzielni związanych z budową zgodnie z postanowieniami statutu. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają opłaty określone w ust. 1a.
2. Zasady rozliczania rodzajów kosztów rzeczywistych i ustalenia opłat ustala Zarząd oraz "Regulamin rozliczeń finansowych Spółdzielni" - uchwalany przez Radę Nadzorczą.

§ 29

1. Opłaty, o których mowa w § 28 powinny być uiszczone do 15 dnia miesiąca za dany miesiąc.
 2. Obowiązek uiszczenia opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji lokalu.
 3. Od nie wpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 28, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki, począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu płatności.
 4. Za opłaty, o których mowa w § 28 ust.1, § 28 1a, § 281b oraz §33 solidarnie z członkami spółdzielni lub właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni odpowiadają :
 - 1) stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
- 2) Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu **§ 30**

1. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w §28 i § 33 co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. Członkowie spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
3. Właściciele niebędący członkami spółdzielni lub osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej.
4. W przypadku wystąpienia na drogę postępowania sądowego osoby wymienione w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu wnoszą opłaty w dotychczasowej wysokości .

§ 31

Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali bez uzyskania pisemnej zgody Zarządu.

§ 32

Zmiana opłat zależnych od Spółdzielni może być dokonana jedynie na podstawie zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 33

Nie będący członkami Spółdzielni właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach.

§ 34

Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez spółdzielnię, jeżeli uchwała walnego zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze spółdzielnią.

§ 35 skreślony

§ 36 skreślony

§ 37 skreślony

§ 38 skreślony

§ 39 skreślony

§ 40 skreślony

§ 41 skreślony

§ 42 skreślony

VII. Organy Spółdzielni

§ 43

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1/ Walne Zgromadzenie,
 - 2/ Rada Nadzorcza
 - 3/ Zarząd.
2. Osoby małoletnie lub ubezwłasnowolnione nie mogą być członkami Rady Nadzorczej ani Zarządu. W Walnym Zgromadzeniu są one reprezentowane przez swoich przedstawicieli ustawowych.
3. Wybory do organów Spółdzielni są dokonywane są w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka organu również następuje w głosowaniu tajnym.
4. Do organów Spółdzielni zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali przewagę głosów "za" nad głosami "przeciw", z zastrzeżeniem sytuacji określonej w § 54 pkt 3 niniejszego statutu. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostaną obsadzone wszystkie mandaty, przeprowadza się drugą i ewentualnie dalsze tury wyborów. W drugiej turze wyborów liczba kandydatów może najwyżej dwukrotnie przewyższać liczbę mandatów. Wyboru dokonuje się spośród tych kandydatów, którzy uzyskali w I turze najwięcej głosów. W trzeciej i ewentualnie dalszych turach wyborów pomija się tego kandydata, który uzyskał najmniejszą liczbę głosów.
5. Uchwały organów Spółdzielni dotyczące wszystkich członków podawane są do wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicach ogłoszeń w miejscach ogólnie dostępnych (w biurze Spółdzielni, w budynkach mieszkalnych), zaś uchwały dotyczące indywidualnych spraw członków doręczane są pisemnie pod adres wskazany przez członka.

§ 44

1. Walne Zgromadzenie obraduje i podejmuje uchwały bez względu na liczbę obecnych na nim członków Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza obraduje i podejmuje uchwały tylko w obecności więcej niż połowy członków.

3. Przy obliczaniu większości głosów wymaganej do podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane "za" i "przeciw" uchwale, za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 54 pkt 3 statutu.
4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut wymagają większości kwalifikowanej.
5. Kwalifikowanej większości głosów wymagają następujące uchwały Walnego Zgromadzenia:
 - 1) zmiana statutu - 2/3 głosów,
 - 2) łączenie się Spółdzielni - 2/3 głosów,
 - 3) przystępowanie Spółdzielni jako udziałowca (akcjonariusza) do spółek lub obejmowanie udziałów (akcji) w już istniejących spółkach - 2/3 głosów,
 - 4) przystępowanie Spółdzielni do związków rewizyjnych - 2/3 głosów,
 - 5) likwidacja Spółdzielni - 3/4 głosów oddanych na dwóch kolejnych posiedzeniach Walnego Zgromadzenia zwołanych w odstępie co najmniej 2 tygodni,
 - 6) odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji - 2/3 głosów,
6. Uchwały podejmuje się w głosowaniu jawnym, o ile ustawa lub statut nie mówią inaczej lub przeprowadzenia głosowania tajnego żąda co najmniej 1/3 członków danego organu.

§ 45

Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Przepisu art. 36 § 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze nie stosuje się.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 46

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej,

- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansu (rocznego sprawozdania finansowego), ocena wyników działalności pozostałych organów Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni i jej organów w tych sprawach,
- 3) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub pokrycia strat,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia terenów budowlanych na własność lub w użytkowanie wieczyste oraz zbycia innych nieruchomości,
- 5) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, podziału, przystąpienia jako udziałowca (akcjonariusza) do innych podmiotów gospodarczych, likwidacji oraz upadłości Spółdzielni,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie zmiany statutu,
- 8) uchwalanie regulaminów przewidzianych w statucie,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
- 11) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie wstąpienia i wystąpienia Spółdzielni ze spółdzielczego związku rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do działań mających na celu utworzenie takiego związku,
- 13) wybór delegatów na zjazd spółdzielczego związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) podejmowanie uchwał w innych sprawach należących według ustawy lub statutu do właściwości Walnego Zgromadzenia
- 15) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w sprawie przyjęcia członka do Spółdzielni

§ 47

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd przynajmniej raz w roku, w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd jest ponadto obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10, jednak nie mniej niż 3 członków Spółdzielni
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie, z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadkach określonych w ust. 2 Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza.
5. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać umieszczenia oznaczonych spraw w jego porządku obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
6. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia oraz poprzez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni lub innych zwyczajowo przyjętych miejscach. 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
7. Spółdzielnia zawiadomi Związek Rewizyjny (o ile do niego przystąpi) i Krajową Radę Spółdzielczości o czasie, miejscu i porządku obrad walnego Zgromadzenia w terminie co najmniej na dwa tygodnie przed jego zwołaniem, listem poleconym.
8. 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 na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia.
9. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 8 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty co najmniej przez 10 członków.
10. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia. Poprawki muszą być zgłoszone pisemnie.”

§48

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad określone sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia oraz zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad, jeżeli nie narusza to praw członków.

§49

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady. Pierwszą czynnością otwierającego Walne Zgromadzenie jest wybór prezydium.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz.
3. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują członkowie Prezydium.
4. Protokoły obrad Walnego Zgromadzenia są do wglądu członków Spółdzielni

§ 50

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz jego organy. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu, w terminie określonym w ustawie, każdą uchwałę Walnego Zgromadzenia z powodu jej sprzeczności z przepisami prawa lub postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka.
2. Jednakże uchwała podjęta w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członków może być zaskarżona tylko przez tego członka.
3. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
4. Orzeczenie sądu uchylające uchwałę Walnego Zgromadzenia ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz jej organów.

§ 51

Szczegółowe reguły dotyczące sposobu zwoływania Walnego Zgromadzenia, procedury obrad i podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez to Zgromadzenie.

RADA NADZORCZA

§ 52

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni

§ 53

1. Rada Nadzorcza składa się z 3-5 członków Spółdzielni.
2. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym na okres kadencji trwającej trzy lata. W wyborach uzupełniających członkowie Rady Nadzorczej są wybierani na okres do końca kadencji. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane przynajmniej raz na dwa miesiące przez przewodniczącego, a w jego nieobecności przez zastępcę przewodniczącego.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa w następujących wypadkach:
 - 1/ z upływem kadencji,
 - 2/ w razie ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - 3/ w razie zrzeczenia się mandatu,
 - 4/ w razie odwołania przez Walne Zgromadzenie przed upływem kadencji na podstawie uchwały podjętej w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów,
 - 5/ w razie powstania w czasie kadencji okoliczności wyłączających w myśl ustawy (art. 56 i 57) członkostwo w Radzie Nadzorczej.
6. Jeżeli Rada Nadzorcza wyznaczy z konieczności jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji w Zarządzie, członkostwo tych osób w Radzie ulega zawieszeniu na czas pełnienia funkcji w Zarządzie. W okresie zawieszenia członkostwa w Radzie Nadzorczej takich członków nie uwzględnia się przy ustalaniu quorum.
7. W wypadku zawieszenia przez Radę Nadzorczą członka Rady Nadzorczej z przyczyn, o których mowa w art. 56 § 3 ustawy - Walne Zgromadzenie winno być zwołane przez Zarząd w terminie do trzech miesięcy od daty zawieszenia.

§ 54

Do właściwości Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
- 3) powoływanie i odwoływanie członka Zarządu, z tym że uchwały w tej sprawie muszą być podjęte w obecności co najmniej 2/3 składu Rady Nadzorczej, a liczba głosów oddanych za powołaniem lub odwołaniem członka Zarządu musi być większa od sumy głosów oddanych przeciw uchwale i głosów wstrzymujących się,
- 4) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- 5) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 6) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 8) dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa.
- 9) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w wypadkach określonych w § 47 ust. 2
- 10) podejmowanie uchwał w innych sprawach należących według ustawy czy statutu do kompetencji Rady Nadzorczej,

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

§ 55

Szczegółowe zasady dotyczące sposobu zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej, procedury obrad i podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 56

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 57

1. Zarząd jednoosobowy wyłaniany jest przez Radę Nadzorczą na czas nieokreślony.
2. Członkostwo w Zarządzie ustaje w następujących wypadkach:
 - 1) w razie zrzeczenia się funkcji Prezesa Zarządu,
 - 2) w razie odwołania przez Radę Nadzorczą na podstawie uchwały podjętej w sposób określony w § 54 pkt. 3 statutu,
3. Walne Zgromadzenie może odwołać Prezesa Zarządu, któremu nie udzieliło absolutorium niezależnie od tego, czy sprawa odwołania została umieszczona w porządku jego obrad (§ 48 ust. 1 statutu).
4. Na miejsce osoby, której członkostwo w Zarządzie ustało, Rada Nadzorcza niezwłocznie dokonuje wyboru Prezesa Zarządu lub w razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.

§ 58

1. Do właściwości Zarządu należy dokonywanie czynności prawnych, w tym podejmowanie uchwał we wszystkich sprawach, które według ustawy lub statutu nie należą do właściwości Walnego Zgromadzenia albo Rady Nadzorczej, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie wynajmowania lokali użytkowych,
 - 2) składanie innych oświadczeń woli w imieniu Spółdzielni wobec jej członków i uchylenie się od złożonych oświadczeń woli na podstawie obowiązujących przepisów prawa,
 - 3) sporządzenie projektów uchwał walnego Zgromadzenia,
 - 4) prowadzenie gospodarki Spółdzielni oraz dokonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 5) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 6) sporządzenie sprawozdań rocznych i bilansu (rocznego sprawozdania finansowego) oraz ich przedkładanie do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 7) sporządzenie projektu pokrycia strat bilansowych,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 10) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi i z innymi organizacjami społecznymi i gospodarczymi, z organami administracji rządowej i organami samorządu,
2. Zarząd składa sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.”

§ 59 wykreślony

§ 60

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składa Prezes Zarządu lub dwaj pełnomocnicy.
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. Oświadczenie skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo pisemnie Prezesowi Zarządu mają skutek prawny wobec Spółdzielni.
4. Jeżeli Prezes Zarządu zamierza udzielić innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych, to zobowiązany jest uzyskać uprzednią pisemną zgodę Rady Nadzorczej na udzielenie takiego pełnomocnictwa.

VIII. Gospodarka Spółdzielni

§ 61

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego.

§ 62

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
2. Rokiem obrachunkowym jest w Spółdzielni jest rok kalendarzowy

§ 63

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze

- 1) fundusz udziałowy, powstający z wpłat członkowskich,
- 2) fundusz zasobowy, powstający z innych źródeł określonych w ustawie,
- 3) fundusz wkładów budowlanych,

- 4) inne fundusze, których utworzenia wymagają przepisy prawa,
 - 5) fundusze celowe, tworzone na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.
2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 4 i 5 określają regulaminy uchwalone przez Radę.

§ 64

1. Bilans roczny (roczne sprawozdanie finansowe) podlega sprawdzeniu stosownie do obowiązujących przepisów prawa.
2. Sprawozdanie roczne, łącznie z rachunkiem wyników, wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na dwa tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym mają być rozpatrywane. Każdy członek Spółdzielni ma prawo dokumenty te przeglądać i zrobić z nich odpisy.

§ 65

Walne Zgromadzenie jest organem uprawnionym do dokonywania podziału nadwyżki bilansowej.

§ 66

1. Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy - z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych Spółdzielni, których zasady tworzenia i gospodarowania określa § 63 statutu.
2. Gdyby fundusze własne nie wystarczyły na pokrycie strat, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę zobowiązującą członków do wcześniejszego wpłacenia udziałów, niż to przewiduje statut.

IX. Postanowienia końcowe

§ 67

1. W przypadku likwidacji Spółdzielni członek ma prawo do nabycia prawa własności do zajmowanego lokalu, przy czym na poczet jego wartości zalicza się wniesiony przez członka wkład.
2. W przypadku likwidacji Spółdzielni podział funduszu zasobowego i innego majątku Spółdzielni między członków oraz byłych członków następuje proporcjonalnie do długości okresu przynależności danej osoby do Spółdzielni.

§ 68

Niniejszy statut został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 21 CZERWCA 2018 roku.