

**STATUT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”
W KATOWICACH**

KATOWICE – czerwiec 2024 rok

Spis treści

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE	3
II. CZŁONKOWIE	4
III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW	5
A. Postępowanie ze skarg i wniosków	7
B. Udziały i wpisowe	8
IV. WKŁADY	8
A. Pojęcie wkładu mieszkaniowego i budowlanego	8
B. Wkłady mieszkaniowe i budowlane	8
C. Zwrot wkładu mieszkaniowego i budowlanego	10
V. ZASPOKOJENIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH	11
A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu	11
B. Prawo odrębnej własności lokalu	12
C. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	13
D. Zamiana mieszkań	14
E. Używanie lokali	15
F. Opłaty za używanie lokali	15
G. Dodatkowe wyposażenie lokalu	18
H. Najem lokali	18
VI. PRZEKSZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI	18
A. Zasady przeniesienia własności lokali dla posiadaczy lokatorskiego prawa do lokalu	18
B. Zasady przeniesienia własności lokali dla posiadaczy własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego	20
C. (skreślony)	21
VI. PRAWA I OBOWIĄZKI BYŁYCH CZŁONKÓW W PRZYPADKU WYODRĘBNIENIA SIĘ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ Z ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ	21
VII. USTANIE CZŁONKOSTWA	21
VIII. SKUTKI USTANIA CZŁONKOSTWA	22
A. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	22
B. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	23
C. Wygaśnięcie prawa do lokalu użytkowego	24
D. Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładów i wartości spółdzielczego prawa do lokalu	24
IX. GARAŻE	24
X. ORGANY SPÓŁDZIELNI	25
A. Walne Zgromadzenie	26
B. Rada Nadzorcza	32
C. Zarząd	35
D. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	37
E. Rady Osiedli	37
F. Komitety Nieruchomości	38
XI. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI	38
XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	40

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Górnik” zwana dalej „Spółdzielnią”.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Katowice.
2. Spółdzielnia działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni nie jest ograniczony.
4. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków .
5. Spółdzielnia działa na podstawie niniejszego statutu i ustaw, a w szczególności na podstawie: Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. z dnia 13 kwietnia 2018 r. Dz.U. z 2018 r. poz. 845) zwanej w dalszej części statutu dalej „ustawą” oraz Ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2017 r. poz. 1560 j.t.). Ilekroć w postanowieniach niniejszego Statutu mowa o Ustawie, należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, poprzez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Cele określone w ust. 1 polegają na prowadzeniu działalności zarówno w dziedzinie obsługi nieruchomości jak i budownictwa.
3. Spółdzielnia prowadzi swą działalność samodzielnie.
 - 1) budowanie i nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach,
 - 2) nabywanie na własność lub w wieczyste użytkowanie gruntów będących w posiadaniu Spółdzielni na podstawie innego tytułu prawnego, w tym przekształcanie prawa wieczystego użytkowania gruntu w prawo własności,
 - 3) budowanie i nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności garaży wielostanowiskowych,
 - 4) budowanie i nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
 - 5) budowanie i nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - 6) prowadzenie działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej na rzecz członków i ich rodzin,
 - 7) nabywanie gruntów pod inwestycje realizowane przez Spółdzielnię,
 - 8) budowanie i nabywanie urządzeń pomocniczych i gospodarczych,
 - 9) ustanawianie na rzecz członków spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali mieszkalnych,
 - 10) (skreślony)
 - 11) ustanawianie na rzecz członków odrębnej własności lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu, oraz ułamkowego udziału we współwłasności garaży wielostanowiskowych,
 - 12) wynajmowanie lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym oraz dzierżawa gruntu,
 - 13) prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 14) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie oraz nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków,
 - 15) zarządzanie i administrowanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umów zawartych z właścicielami tych nieruchomości,
 - 16) prowadzenie działalności gospodarczej w ramach zarządzania nieruchomościami przyczyniającej się do obniżenia kosztów ogólnych, poprzez:
 - a) działalność handlową, usługową, szkoleniową i inną, zgodnie z Ustawą z 19.11.1999 r. Prawo działalności gospodarczej (Dz. U. nr 101 poz. 1178 z późniejszymi zmianami),
 - b) wspólną działalność gospodarczą w interesie i z korzyścią dla swoich członków,
 - c) działalność gospodarczą w celu kumulowania środków finansowych i nabywania terenów na własność lub w użytkowanie wieczyste,

- d) działalność w dziedzinie rynku kapitałowego, która winna zapewnić uzyskanie odsetek od: pożyczek, wkładów oszczędnościowych i środków na rachunkach bankowych, obligacji i innych papierów wartościowych,
 - e) dzierżawę terenów i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) pobieranie opłat od czynności faktycznych i prawnych oraz w związku z wydawaniem dokumentów dla potrzeb członków lub osób korzystających z lokali bądź tych, którym przysługują prawa do lokali w zasobach Spółdzielni w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą
- 17) organizowanie działalności samopomocowej wśród mieszkańców Spółdzielni.
4. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie Ustawy „Prawo Spółdzielcze”, „Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” oraz innych ustaw i niniejszego Statutu.
 5. Spółdzielnia współdziała na podstawie zawartych umów z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami społecznymi i gospodarczymi zajmującymi się problemami spółdzielczości i mieszkalnictwa. W szczególności może ona tworzyć z tymi organizacjami spółdzielnie osób prawnych, spółki handlowe i cywilne, a także w wypadkach gospodarczo i społecznie uzasadnionych zawierać umowy w przedmiocie administrowania budynkami mieszkalnymi.
Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o tworzeniu lub przystąpieniu do takich organizacji oraz występowaniu z nich jest Walne Zgromadzenie.
 6. Spółdzielnia może zakładać i przystępować do związków rewizyjnych i związków gospodarczych.
 7. Spółdzielnia gromadzi i przetwarza dane osobowe osób, którym przysługują: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i prawo odrębnej własności, położone w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni jak również dane osobowe współwłaścicieli lokali, najemców i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania przez osoby wskazane wyżej w tym również numery PESEL osób fizycznych i numery KRS NIP osób prawnych.
 8. Przedmiotem działalności spółdzielni może być wykonywanie działalności jako obywatelska społeczność energetyczna w rozumieniu art. 3 pkt 13f ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024 r. poz. 266)

II. CZŁONKOWIE

§ 4

- 1) Członkiem spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - a. której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - b. której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - c. której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - d. której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności".
- 2) Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
- 3) Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności. Osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
- 4) Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.

§ 5

- 1) Członkostwo w spółdzielni powstaje z mocy prawa w następujących przypadkach:
 - a. nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - b. nabycia ekspektatywy własności;
 - c. zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - d. zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - e. upływu terminu jednego roku, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci lub w przypadkach bliżej określonych w art. 15 ust 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób bliskich w rozumieniu cyt. ustawy, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 5 ust.1 pkt. f) Statutu.
 - f. prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia

2000 roku, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 cyt. ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

- 2) 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. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w spółdzielni.
- 3) Zasady dotyczące członkostwa w spółdzielni stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
- 4) Osoby wymienione w § 4 Statutu, które stały się członkami spółdzielni są obowiązane do niezwłocznego poinformowania Spółdzielni o zaistnieniu przesłanek do przyjęcia ich w poczet członków.
- 5) W przypadku osób określonych w ust. 2 i 3 warunkiem przyjęcia w poczet członków spółdzielni jest złożenie deklaracji w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, adres zamieszkania przystępującego oraz numer PESEL, a jeżeli przystępującym jest osoba prawna nazwę, siedzibę i numer KRS.
- 6) Organem Spółdzielni uprawnionym do przyjmowania w poczet członków Spółdzielni, w przypadkach określonych w ust 2 jest Zarząd.
- 7) Przyjęcie w poczet członków osób, o których mowa ust 6, powinno zostać zatwierdzone w ciągu jednego miesiąca od dnia złożenia deklaracji członkowskiej.
- 8) Zarząd lub osoby do tego przez niego umocowane przekazują niezwłocznie informację osobom, które uzyskały członkostwo w spółdzielni.

§ 5¹

- 1) Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę przyjęcia w poczet członków oraz datę ustania członkostwa
- 2) Członek Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW

§ 6

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i Statucie informacji o czasie, miejscu, i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i Statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
- 5) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w ustawie i Statucie, zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku jego obrad określonych spraw,
- 6) prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i Statucie,
- 7) prawo do zaskarżania do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub postanowieniami Statutu,
- 8) prawo do otrzymania za odpłatnością kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi z zastrzeżeniem ust.2 i 3. Metodę, formę wykonania kopii i ich udostępniania oraz wysokość z tym związanych kosztów określa stosowny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą,
- 9) prawo do bezpłatnego otrzymania jednego aktualnego odpisu Statutu i aktualnych odpisów regulaminów uchwalonych na jego podstawie,
- 10) prawo do przeglądania w biurze Spółdzielni rejestru członków,
- 11) (skreślony),
- 12) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wszelkich urządzeń i usług oraz wspólnych pomieszczeń Spółdzielni,

- 13) prawo zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu na warunkach określonych w Statucie,
 - 14) prawo do zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym Statutem Spółdzielni,
 - 15) prawo żądania zawarcia umowy:
 - a) przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) przeniesienia własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
 - c) przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
 - d) (skreślony),
 - 16) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat wnoszonych do Spółdzielni,
 - 17) prawo do wynajmowania lub oddawania w bezpłatne użytkowanie lokalu na zasadach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie,
 - 18) (skreślony),
 - 19) prawo do uczestniczenia w posiedzeniach organów Spółdzielni w czasie rozpatrywania spraw, które go dotyczą,
 - 20) prawo do korzystania z innych uprawnień określonych w Statucie,
 - 21) (skreślony)
2. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszyłyby to prawa tych osób, lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie.
 3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi lub załączników protokołów obrad w szczególności wówczas, gdy dokumenty te zawierają dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych lub informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa (osoby trzeciej) zgodnie z art.11 ust.4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, o ile przedsiębiorca ten zastrzegł poufność informacji zamieszczonych w umowie.
 4. Członek zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust.1, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopię chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania kopii tych dokumentów nie dłuższy niż 14 dni.
 5. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi może złożyć wniosek do Sądu o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów.
 6. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

§ 6¹

Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza może wyróżnić członka bądź inną osobę fizyczną lub prawną szczególnie zaangażowaną lub zasłużoną w rozwój Spółdzielni Odznaką Honorową Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” lub innym wyróżnieniem, których rodzaje oraz zasady przyznawania określa regulamin

§ 7

Członek jest obowiązany:

1. Przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów, umów zawartych ze Spółdzielnią oraz uchwał jej organów.
2. (skreślony).
3. Wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że członkostwo uzyskał w związku z nabyciem spółdzielczego prawa do lokalu lub własność tego lokalu w drodze:
 - a) dziedziczenia,
 - b) zapisu,
 - c) umowy,
 - d) licytacji,
 - e) zamiany,
 - f) przysługującego roszczenia,
 - g) ubiegania się o członkostwo jako współmałżonek członka.
4. Uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
5. Zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji przystąpienia na członka.

6. Dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenie oraz uczestniczenie w realizacji jej zadań statutowych.
7. (skreślony).
8. Udostępnić lokal w celu:
 - a) niezwłocznego usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody,
 - b) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
 - c) dokonania obowiązkowych przeglądów instalacji gazowych i sprawności przewodów kominowych,
 - d) kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń,
 - e) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.
9. W przypadku przysługującego mu spółdzielczego prawa do lokalu uczestniczyć w wydatkach związanych z nabyciem gruntów na własność w częściach przypadających na jego lokal, budową, rozbudową i ulepszeniem infrastruktury technicznej w części wspólnej nieruchomości, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
10. W przypadku, gdy jest właścicielem lokalu, uczestniczyć w wydatkach związanych z nabyciem gruntów lub przekształceniem wieczystego użytkowania gruntów na własność w części przypadającej na jego lokal, budową, rozbudową i ulepszeniem infrastruktury technicznej w części wspólnej nieruchomości, eksploatacją i utrzymaniem jego lokalu, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
11. W pełni pokrywać wydatki związane z uzupełnieniem lub odtworzeniem dokumentacji technicznej, o której mowa w ustawie o własności lokali.
12. Pokrywać koszty nabycia przez Spółdzielnię własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu.
13. Utrzymywać swój lokal w należyłym stanie.
14. Przestrzegać regulaminu porządku domowego.
15. Korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym mieszkańcom.
16. Zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu.
17. Zawierając umowę o przeniesienie własności lokalu ponieść wszystkie koszty z tym związane.
18. Pokryć koszty sporządzania odpisów i kopii uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi. Wysokość związanych z tym kosztów określa stosowny Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
19. Spłacać raty kredytów i odsetki z tytułu przedsięwzięć termomodernizacyjnych
20. Korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię.
21. Zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.
22. Wykonywać inne obowiązki określone w Statucie Spółdzielni.
23. Poniść koszty z tytułu złożonego wniosku o przekształcenie wieczystego użytkowania na własność zgodnie z art. 35 ust.2¹ o ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
24. Poniść koszty zasiedzenia z tytułu złożonego wniosku o przeniesienie prawa odrębnej własności zgodnie z art.35 ust.2 oraz 41 i 44 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
25. (skreślony).

A. Postępowanie ze skarg i wniosków.

§ 8

1. Wnioski i skargi członków skierowane do Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 21 dni, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku lub skargi Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka o prawie i terminie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej i skutkach niedotrzymania tego terminu. Termin do wniesienia odwołania wynosi 14 dni od dnia otrzymania przez członka zawiadomienia Zarządu. Jeżeli we wskazanym terminie członek nie złoży odwołania, decyzja Zarządu staje się ostateczna.

3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 2 miesięcy od daty jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis decyzji wraz z uzasadnieniem w terminie 14 dni od jej podjęcia. Decyzja Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu ze skarg i wniosków ostateczna.

B. Udziały i wpisowe.

§ 9 (skreślony)

IV. WKŁADY

A. Pojęcie wkładu mieszkaniowego i budowlanego.

§ 9¹

Osoby ubiegające się o ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązane uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

§ 10

1. Wkładem mieszkaniowym jest kwota wniesiona przez osobę, o której mowa w § 9¹ do Spółdzielni w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztami budowy przypadającymi na jego lokal, a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.
2. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na budowę danego lokalu, osoba jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
3. Wkładem budowlanym jest kwota wniesiona przez osobę do Spółdzielni na pokrycie całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.
4. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
5. Przez koszt budowy lokalu, o którym mowa w ust. 1 i 3 rozumie się część kosztów inwestycji przypadającą na dany lokal.
6. Osoba, o której mowa w § 9¹ statutu obowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany przed objęciem lokalu, w terminie określonym w umowie i Statucie.
7. Wysokość wkładu mieszkaniowego i budowlanego określa Zarząd.
8. Jeżeli ustawa lub Statut używa pojęcia „wartość rynkowa”, należy przez to rozumieć wartość określoną przez rzeczoznawcę na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 14 grudnia 2017 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 121). Koszty wyceny przez rzeczoznawcę obciążają osobę.
9. Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub odrębnej własności lokalu osoba z którą Spółdzielnia zawarła umowę o budowę tego lokalu obowiązana jest wnieść odpowiednio wkład mieszkaniowy lub budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania poprzedniej umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

B. Wkłady mieszkaniowe i budowlane.

§ 11

1. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji mieszkaniowych Rada Nadzorcza ustala sposób finansowania inwestycji, zakres rzeczowy robót realizowanego zadania inwestycyjnego stanowiący podstawę kosztów budowy, zasady ustalania wysokości kosztów budowy, sposób i zasady wnoszenia wkładów mieszkaniowych lub budowlanych oraz określa wstępne zasady rozliczania kosztów budowy.
2. Określenie kwoty wkładu mieszkaniowego i budowlanego odbywa się w oparciu o wiążące Spółdzielnię warunki wynikające z umów kredytowych, w ramach których było realizowane finansowanie kosztów budowy.
3. W przypadku korzystania z kredytu bankowego na finansowanie kosztów budowy mieszkań, Spółdzielnia dokonuje rozliczeń z członkami po zakończeniu inwestycji stosując zasady wynikające z przepisów o kredytowaniu budownictwa mieszkaniowego w chwili rozliczania kredytu.

4. 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.
5. 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.
6. Wysokość oraz sposób wnoszenia i rozliczania wkładów ustala każdorazowo Zarząd w oparciu o wstępne zasady określone w uchwale Rady Nadzorczej.
7. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 9¹ dokonuje się w dwóch etapach:
 - a) wstępnie – na podstawie dokumentacji projektowo – kosztorysowej. Wstępnie ustalony koszt budowy lokalu jest podstawą do ustalenia terminów i wysokości zaliczek na wkład, do którego wnoszenia jest obowiązany członek. W przypadku zmiany cen w trakcie realizacji inwestycji dopuszcza się korygowanie ustalonego kosztu budowy,
 - b) ostatecznie – po zakończeniu realizacji danego przedsięwzięcia inwestycyjnego, ale nie później niż 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Podstawą rozliczenia są koszty faktycznie poniesione przez Spółdzielnię.
- 7¹. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą zawierającego:
 - 1) określenie zakresu rzeczowego inwestycji, za realizację którego odpowiada Spółdzielnia,
 - 2) określenie rodzajowe kosztów zaliczanych jako koszty danej inwestycji,
 - 3) określenie, które koszty mają być ewidencjonowane i rozliczane dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów pośrednich),
 - 4) określenie metody rozgraniczania kosztów budowy części mieszkalnej oraz lokali handlowo-usługowych, jeśli takie są wbudowane w budynku mieszkalnym,
 - 5) określenie, które składniki kosztów budowy części mieszkalnej są rozliczane na poszczególne mieszkanie proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni i łazienki, podłogi),
 - 6) dopuszczalność różnicowania poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność).
- 7². Regulamin, o którym mowa w ust.7¹ powinien być dołączony do każdej umowy o budowę lokalu.
8. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica między wysokością wstępnie ustalonego wkładu, a kosztem budowy lokalu uprawnionym albo zobowiązanym z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje prawo do lokalu lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.
9. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, realizujący roszczenia w trybie art.13-15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 12 ust.4 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
10. Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie w związku z realizacją zamiany mieszkań wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 12 ust.7 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
11. Członek uzyskujący ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo mu przysługujące wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości należnego tej osobie wkładu z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 12 ust.10 oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
12. Członek, o którym mowa w art.11 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie wnosi wkład budowlany w wysokości wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
13. Członek uzyskujący w wyniku przetargu prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.

14. Członek, o którym mowa w § 13 ust.7 ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości wartości rynkowej wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
15. Członek uzyskujący w wyniku przetargu, prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.
16. Koszty regulacji spraw terenowo – prawnych gruntów, na których znajdują się budynki ponoszą użytkownicy lokali posiadający prawo do lokalu w nieruchomości, której dotyczy regulacja spraw terenowo prawnych.

C. Zwrot wkładu mieszkaniowego i budowlanego.

§ 12

1. W wyniku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, 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 zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni, o których mowa w art.10 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności nie wniesiony 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 z tytułu używania lokalu a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Warunkiem wypłaty wartości lokalu jest opróżnienie lokalu. Jeżeli wartość lokalu jest ustalona w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego. Wartość rynkowa lokalu nie podlega zwrotowi, jeżeli suma potrąceń określonych w ust.2 przewyższa jej wartość.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie art.13-15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, występują osoby uprawnione, Spółdzielnia wypłaca osobom uprawnionym z tytułu wygasłego prawa wkład mieszkaniowy albo jego część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu określonej na dzień wygaśnięcia tego prawa. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, wraz z odsetkami.
5. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
6. Spółdzielnia wypłaca należność z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym, o których mowa w ust.4 w terminie do 30 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
7. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z realizacją zamiany mieszkania Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zrewaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
8. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym, o których mowa w ust.7 jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą w wyniku zamiany spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
9. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa, o którym mowa w ust.7, osobom uprawnionym w terminie do 30 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany.
10. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu przez byłego członka, a następnie ponownego przyjęcia go w poczet członków, Spółdzielnia określa należny osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowaną według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
11. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przypadająca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust.12, nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami Statutu.

12. 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.
13. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art.7 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli jednak należność jest ustalona w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
14. (skreślony).

V. ZASPOKOJENIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH

§ 13
(skreślony)

§ 14
(skreślony).

A. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

§ 15

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może przysługiwać osobie fizycznej i należeć do jednej osoby albo do małżonków.
2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać członkowi lokal mieszkalny do używania, a członek zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i Statucie Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.

§ 16

- 1) 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 § 15 statutu. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
- 2) Jeżeli lokatorskie prawo do lokalu ma należeć do obojga małżonków umowa, o której mowa w ust. 1 powinna być zawarta z obojgiem małżonków.

§ 17

- 1) Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
 - a) 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;
 - b) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
 - c) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
 - d) może zawierać również inne postanowienia, określające warunki rozwiązania umowy o budowę,
- 2) Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 17¹

- 1) Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku wypowiedzenia przez osobę lub Spółdzielnię.
- 2) Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba ta lub jej następca prawny lub Spółdzielnia z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymały warunków umowy określonych w § 17 Statutu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do

lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe lub poważnie utrudnione.

- 3) Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 17²

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia 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 zasadach wynikających z ustawy może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiszczy wszystkie zaległe opłaty.

§ 18

1. Po ustaniu małżeństwa, na wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonko , których małżeństwo zostało rozwiązane lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty o których mowa w art. 4 ust 1. Ustawy.
2. (skreślony).
3. (skreślony).

§ 18¹

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasto z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, o których mowa w § 31 statutu, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami. Roszczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasto.
2. Przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek obowiązany jest uregulować zadłużenie z tytułu opłat za używanie lokalu i zwrócić koszty sądowe poniesione przez Spółdzielnię jeżeli takie wystąpią.

B. Prawo odrębnej własności lokalu.

§ 19

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu, Zarząd Spółdzielni zawiera umowę o budowę lokalu. Zawierana w formie pisemnej, pod rygorem nieważności umowa zobowiązuje strony do zawarcia,
po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Określona w ust. 1 umowa o budowę lokalu powinna zawierać:
 - a) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego,
 - b) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
 - c) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,

- d) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
- e) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.

3. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal

§ 20

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 19 powstaje „ekspektatywa własności”. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 21

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 19, 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 osoby, spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu następuje na mocy umowy o ustanowienie tego prawa zawartej w formie aktu notarialnego. Może ono nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 19, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie tego prawa.

§ 22

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia, przez osobę, o której mowa w § 19 lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 19 lub jej następca prawny z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 19 ust. 2 Statutu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione lub niemożliwe
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 22¹

(skreślony)

§ 22²

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

C. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 23

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonania 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 do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust.1 stosuje się odpowiednio.
3. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3. ustawy. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca powinien niezwłocznie zawiadomić spółdzielnię o nabyciu prawa.

§ 24

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może przysługiwać osobie prawnej lub osobie fizycznej. Może ono należeć do kilku osób, z tym że 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, nie dłuższym niż 12 miesięcy, do wystąpienia do Sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym powyżej, osoby mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
4. Zbycie własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
5. Spółdzielnia jest zobowiązana prowadzić rejestr lokali dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste z adnotacją o ustanowionych hipotekach.
6. 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.
7. Umowa darowizny i zbycia własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 25

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 31 Statutu, 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, przepis art. 16 ustawy z 24 czerwca 1999r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 25¹

Zawarte w niniejszym rozdziale (§§ 23 – 25) postanowienia dotyczące własnościowego prawa do lokalu dotyczą również własnościowych praw do garaży, a także mają odpowiednie zastosowania do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

D. Zamiana mieszkań.

§ 26
(skreślony)

§ 26¹
(skreślony)

§ 26²
(skreślony)

§ 26³
(skreślony)

§ 27
(skreślony)

§ 28
(skreślony)

E. Używanie lokali.

§ 29

1. Otrzymany przez członka lokal może być używany wyłącznie do celów określonych w umowie.
2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do całego lub części lokalu wymaga zgody Spółdzielni wyłącznie w przypadku, gdy związane jest 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, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
3. Umowy zawarte przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.
- 3¹. Członek Spółdzielni wynajmujący lokal ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez osoby, którym ten lokal wynajął.
4. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą powstaniem szkody, osoby korzystające z lokalu są zobowiązane niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoby te są nieobecne lub odmawiają udostępnienia lokalu, pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży pożarnej gdy wymaga to jej udziału.
5. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia zabezpiecza lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia tej osoby. Z czynności tych sporządza się protokół.
6. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
7. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.

§ 30

Zasady porządku domowego mieszkańców określa regulamin.

F. Opłaty za używanie lokali.

§ 31

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię o ile uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.
2. Osoby nie będące członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni a także w pokrywaniu kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Osoby te nie mają jednak prawa do udziału w użytkach z działalności Spółdzielni.

3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, pokrycie kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody, a także pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, jeśli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Członek będący właścicielem lokalu jest obowiązany do świadczenia na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.
4. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, a także kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem art.5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
5. Osoby, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Od chwili postawienia im lokali do dyspozycji uiszczają oni opłaty określone w ust.1 albo 3
6. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali mogą odpłatnie korzystać z działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

§ 32

1. Koszty eksploatacji i utrzymania, o których mowa w § 31 obejmują w szczególności koszty administrowania i zarządzania nieruchomością, koszty dostarczania energii cieplnej (na potrzeby ogrzewania lokali i podgrzewania wody), dostawy wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, eksploatacji dźwigów, anteny zbiorczej, domofonów oraz odpisy na fundusz remontowy Spółdzielni.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową poszczególnych rodzajów kosztów jest lokal, jeden m² powierzchni użytkowej lokalu, udział w nieruchomości wspólnej, miejsce postojowe w garażu wielostanowiskowym oraz wskazania urządzeń pomiarowych i podzielników.
3. Wysokość opłat, o których mowa w § 31 ustalana jest na podstawie planowanych do poniesienia w danym roku kosztów przy zachowaniu wymagań określonych w art. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, ich rozliczania oraz zasady ustalania wysokości opłat za lokale uchwała Rada Nadzorcza.
5. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art.1 ust.3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat o których mowa w art.4 ust.1 – 2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
6. Różnica między kosztami dostawy ciepła i wody a wpływami z tytułu opłat za centralne ogrzewanie i dostawę oraz podgrzewaniem wody (nadpłata bądź niedobór) podlega indywidualnemu rozliczeniu między Spółdzielnią a poszczególnymi użytkownikami lokali po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 33

1. Uchwałę o zmianie wysokości opłat i terminie ich wprowadzenia podejmuje Zarząd na podstawie planów gospodarczych.
2. O zmianie wysokości opłat Zarząd jest obowiązany zawiadomić osoby, o których mowa w § 31 Statutu co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
3. (skreślony)
4. (skreślony)
5. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele nie będący członkami mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.
6. Opłaty niezależne od Spółdzielni, takie jak: podatek od nieruchomości, podatek od budynku i opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, opłaty za energię elektryczną, ciepłą, gaz, opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków, opłaty za gospodarkę odpadami komunalnymi oraz wywóz nieczystości stałych – nie podlegają procedurze zawartej w § 33 ust.2-5 Statutu.
7. Zawiadomienie, o którym mowa w ust. 2 może zostać dokonane za pośrednictwem przesyłki listowej, w szczególności poprzez komisyjne wrzucenie do pocztowej skrzynki oddawczej z protokolarnym potwierdzeniem tego faktu oraz drogą elektroniczną.

§ 34

1. Do wnoszenia opłat, o których mowa w § 31 Statutu obowiązani są członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni. Za opłaty te, o których mowa w § 31 Statutu solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali odpowiadają stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu. Odpowiedzialność osób, o których mowa powyżej ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkania lub faktycznego korzystania z lokalu.
2. Opłaty, o których mowa w § 31 Statutu powinny być uiszczane do 25 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. O zachowaniu terminu decyduje data wpływu należności na rachunek Spółdzielni.
- 2¹. Spółdzielnia jest obowiązana na żądanie członka, właściciela lokalu nie będącego członkiem lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.
3. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi do dyspozycji lokalu a ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu przed oddaniem go następnemu członkowi, a gdy wykonanie remontu zostało zlecone Spółdzielni – nie później niż po upływie 14 dni od opróżnienia lokalu przez członka i osoby wspólnie z nim zamieszkałe.
4. Od niewpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 31 Statutu, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe, naliczając je począwszy od 1 dnia następnego miesiąca. Zarząd Spółdzielni ma prawo na mocy indywidualnych decyzji, na wniosek zainteresowanej osoby rozłożyć na raty kwotę należnych odsetek, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach odstąpić od egzekucji.
5. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali.
6. Członek nie może samowolnie ustalać wysokości opłat czynszowych.
7. W przypadku wystąpienia zaległości we wnoszeniu opłat, o których mowa w § 31 Statutu, Spółdzielnia pobiera opłaty za wykonane czynności windykacyjne.
8. Opłaty, o których mowa § 31 w Statucie, należy dokonywać na właściwe rachunki kontrahentki.
9. Nie przewiduje się wprowadzenia na mocy uchwał organów Spółdzielni zwolnień z wnoszenia opłat na obowiązkowe pokrycie kosztów zgodnie z zapisami art. 4 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych.
10. W przypadku zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na lokal użytkowy skutkującej z tego tytułu wzrostem kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, koszty te ponosi użytkownik przekształconego lokalu.

§ 34¹

Naprawy i wymiany (remonty) w lokalach oraz w częściach wspólnych nieruchomości nie obciążające użytkownika lokalu są finansowane środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych.

§ 34²

1. Finansowanie remontów określonych w § 34¹ jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów rzeczowo – finansowych.
2. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego w kolejnych latach.
3. Plany rzeczowo – finansowe gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali 8 lat.

§ 34³

Realizacja na rzecz członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni lub osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, dodatkowych czynności nie kalkulowanych w kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jest rozliczana na te osoby w formie opłat jednorazowych lub opłat stałych.

§ 34⁴

1. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie to odpowiada wysokości opłat jakie uiszczają osoby mające tytuł prawny do lokalu. Jeżeli odszkodowanie to nie pokrywa poniesionych strat, Spółdzielnia może żądać od takiej osoby odszkodowania uzupełniającego.
2. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli Sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu, do czasu dostarczenia im takiego lokalu opłacają odszkodowanie w wysokości opłat, jakie byłyby obowiązane uiszczać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

G. Dodatkowe wyposażenie lokalu.

§ 35

1. Dodatkowe wyposażenie lokalu to nakłady poniesione przez członka z własnych środków na lokalu ponadnormatywne wyposażenie i wykończenie mające charakter trwały i podnoszący wartość użytkową lokalu.
2. Wartość nakładów poczynionych z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokalu nie jest zaliczana na wkład mieszkaniowy lub budowlany.
3. Dodatkowe wyposażenie lokalu stanowi własność członka i podlega rozliczeniu bezpośredniemu między członkiem opuszczającym a członkiem obejmującym lokal.
4. W przypadku braku zgody członka obejmującego zwalniany lokal na przyjęcie dodatkowego wyposażenia, członek zwalniający lokal jest obowiązany to wyposażenie usunąć na własny koszt przywracając stan pierwotny lokalu.

H. Najem lokali.

§ 36

1. Spółdzielnia może oddawać członkom, osobom fizycznym i prawnym w najem lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym oraz działki gruntu.
- 1¹. Najemcy lokali będących własnością Spółdzielni płacą czynsz najmu.
2. Najemcą lokalu mieszkalnego należącego do Spółdzielni może być osoba fizyczna pełnoletnia i o pełnej zdolności do czynności prawnych.
3. Najemcą lokalu mieszkalnego należącego do Spółdzielni może być osoba prawna, która zajmowany lokal przeznaczy na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich pracowników lub potrzeb związanych z jej działalnością.
4. Najemcy zobowiązani są wpłacić na rzecz Spółdzielni kaucję, dla zabezpieczenia roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu oraz zaległości czynszowych. Wysokość zabezpieczenia i termin jego wpłaty określa Zarząd.
5. (skreślony)
6. W kwestiach nie uregulowanych w Statucie i wiążącej strony umowie najmu zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
7. Postanowienia zawarte w niniejszym rozdziale mają odpowiednie zastosowanie w odniesieniu do umów dzierżawy terenu w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

VI. PRZEKSZTAŁCENIE TYTUŁÓW PRAWNYCH DO LOKALI

A. Zasady przeniesienia własności lokali dla posiadaczy lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 37

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w art.10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt.2,

- 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,
 - 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat o których mowa w art.4 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z odsetkami, karami statutowymi i kosztami procesu, a także nie uiszczonych należności za odpłatne usługi wykonywane przez Spółdzielnię,
 - 4) spłaty kosztów wykupu wieczystego użytkowania oraz nabycia prawa własności gruntu w tym innych, wszelkich kosztów związanych z wykupem lub nabyciem, stanowiących uzupełnienie wkładu mieszkaniowego w związku z nabywaniem gruntów koniecznym dla regulacji stanu terenowo–prawnego.
 - 5) spłaty zwrotnej pomocy finansowej zapewniającej pełną realizację prac remontowych w jego nieruchomości zaciągniętej z Interwencyjnego Funduszu Remontowego w części przypadającej na jego lokal w ramach strategii remontowej Spółdzielni, jeżeli koszt tych prac przekroczył wysokość funduszu remontowego,
 - 6) spłaty z tytułu prac remontowych polegających na termomodernizacji w jego nieruchomości, jeżeli koszt tych prac przekracza wysokość wpływu funduszu remontowego.
2. W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.
 3. Poza obowiązkami określonymi w ust.1, członek na rzecz którego przenoszona jest własność lokalu ponosi koszty:
 - wynagrodzenia notariusza za ogół czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust.1,
 - ponoszone w postępowaniu wieczystoksięgowym,
 - opłaty skarbowe i kancelaryjne.
 4. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.
 5. W przypadku przeniesienia własności lokalu, do którego przysługiwało nabywcy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wpływy o których mowa w art.12 ust.1 pkt 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przeznaczają się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzeniu kredytu obciążającego dany lokal.
 6. Wpłaty, o których mowa w ust. 1 i 3, wyliczone przez Spółdzielnię, członek obowiązany jest wnieść w terminie określonym przez Zarząd.
 7. Roszczenia w zakresie przeniesienia własności lokalu można wносить po zrealizowaniu dyspozycji art.35 i 41 oraz uprawomocnieniu się uchwały podjętej przez Zarząd zgodnie z dyspozycją art.42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. po uzyskaniu przez Spółdzielnię własności gruntu lub wieczystego użytkowania oraz po zakończeniu postępowania w zakresie scalenia, podziału, rozgraniczenia i połączenia nieruchomości a także ewidencji gruntów i budynków.
 8. Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w ust.1, jeżeli brak jest osób uprawnionych, o których mowa w § 47 ust. 1 Statutu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym przypadku nie stosuje się § 12 ust. 1 Statutu oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.
 9. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust.1, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art.113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami lub Spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.
 10. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnieniem własności lokali.
 11. Nie wymienione w ust.10 koszty pozostałych prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach są kosztem własnym Spółdzielni rozliczanym na ogół członków w części niezrefundowanej przez Skarb Państwa.
 12. Koszty czynności prac przygotowawczych do realizacji wniosku o przeniesienie własności lokalu (np. ustalenie wysokości rozliczeń finansowych, uzyskanie zaświadczeń niezbędnych dla sporządzenia aktu notarialnego itp.) obciążają wnioskodawcę przeniesienia własności lokalu.

B. Zasady przeniesienia własności lokali dla posiadaczy własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu, ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

§ 38

1. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana 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 Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art.4 ust. 1 i 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wraz z zasądzonymi roszczeniami i kosztami procesu, a także nieuiszczonych należności za odpłatne usługi wykonane przez Spółdzielnię,
 - 3) spłaty kosztów wykupu wieczystego użytkowania oraz nabycia prawa własności gruntu w tym innych, wszelkich kosztów związanych z wykupem lub nabyciem, stanowiących uzupełnienie wkładu budowlanego w związku z nabywaniem gruntów koniecznym dla regulacji stanu terenowo – prawnego.
 - 4) spłaty zwrotnej pomocy finansowej zapewniającej pełną realizację prac remontowych w jego nieruchomości zaciągniętej z Interwencyjnego Funduszu Remontowego w części przypadającej na jego lokal w ramach strategii remontowej Spółdzielni, jeżeli koszt tych prac przekroczył wysokość funduszu remontowego,
 - 5) W stosunku do mieszkań obciążonych odsetkami wykupionymi przez budżet państwa na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, przeniesienia własności dokonuje się na warunkach finansowych określonych w tej ustawie.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust.1, oraz koszty sądowe założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpis do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, na rzecz których Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
3. Na pisemne żądanie członka, albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez nich spłat, o których mowa w ust.1.
4. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób, o których mowa w ust.3, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby, zgodnie z przepisami zawartymi w ust.2.
5. Roszczenia w zakresie przeniesienia własności lokalu można wносить po zrealizowaniu dyspozycji art. 35 i 41 oraz uprawomocnieniu się uchwały podjętej przez Zarząd zgodnie z dyspozycją art.42 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. po uzyskaniu przez Spółdzielnię własności gruntu lub wieczystego użytkowania oraz po zakończeniu postępowania w zakresie scalenia, podziału, rozgraniczenia i połączenia nieruchomości a także ewidencji gruntów i budynków.
6. Po śmierci członka Spółdzielni albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a które to osoby wystąpiły z żądaniem przeniesienia własności określonym w ust.1 i 3, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu lub udziału we współwłasności garażu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
7. Wnioski o przeniesienie własności lokali powinny być rozpatrzone w terminie i na zasadach określonych w § 37 ust. 9 Statutu.
8. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.
9. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnieniem własności lokali.
10. Nie wymienione w ust.9 koszty pozostałych prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach, są kosztem własnym Spółdzielni rozliczanym na ogół członków w części niezrefundowanej przez Skarb Państwa.
11. Koszty czynności prac przygotowawczych do realizacji wniosku o przeniesienie własności lokalu (np. ustalenie wysokości rozliczeń finansowych, uzyskanie zaświadczeń niezbędnych dla sporządzenia aktu notarialnego itp.) obciążają wnioskodawcę przeniesienia własności lokalu.

C. (skreślony)

VI¹ PRAWA I OBOWIĄZKI BYŁYCH CZŁONKÓW W PRZYPADKU WYODRĘBNIENIA SIĘ WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ Z ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 38¹

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 Ustawy. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
3. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadamia o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
4. W przypadku, o których mowa w ust. 1. stosuje się przepisy art. 24¹ ust 3 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku
5. Z chwilą ustania członkostwa właściciel lokalu staje się współwłaścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w art. 6 ust. 3 Ustawy w wysokości odpowiadającej przypadającemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w § 96 ust 3 Statutu według stanu na dzień ustania członkostwa.
6. Spółdzielnia mieszkaniowa w przypadkach, o których mowa w ust. 1 lub w art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
7. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze spółdzielnią umowy.
8. W wypadku, o którym mowa w ust. 5 i 6 postanowienia § 100 stosuje się odpowiednio.

§ 38²

Czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu są w szczególności:

1. zmiana przeznaczenia części nieruchomości wspólnej,
2. udzielenie zgody na przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie przebudowy i rozporządzenie tym lokalem oraz na zmianę wysokości udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu przebudowanego,
3. udzielenie zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej,
4. dokonanie podziału nieruchomości wspólnej
5. Udzielenie zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów w nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowo powstałych, odrębnych nieruchomościach wspólnych.

VII. USTANIE CZŁONKOSTWA

§ 39

1. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:
 - a) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - b) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - c) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - d) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;

- e) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - f) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 19 statutu,
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
 3. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadku określonym w art. 4 ustawy z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2017.1596)
 4. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

§ 40
(skreślony)

§ 41
(skreślony)

§ 42
(skreślony)

§ 43
(skreślony)

§ 44

Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a gdy chodzi o osobę prawną ze skutkiem od dnia jej ustania lub wykreślenia z rejestru. W przypadkach, o których mowa w § 39 skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia zdarzenia powodującego utratę członkostwa.

VIII. SKUTKI USTANIA CZŁONKOSTWA

A. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 45

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 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 zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni 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. Warunkiem wypłaty należności określonych w niniejszym paragrafie jest opróżnienie lokalu. Ponadto, należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminach wynikających z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 46

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

§ 47
(skreślony)

§ 47¹

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 i art. 16¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej.
2. Tryb i zasady odbywania przetargu na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu określa właściwy regulamin.

§ 47² (skreślony)

B. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 48

1. W przypadku, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie własnościowego prawa do lokalu z mocy prawa lub uchwały Spółdzielni, prawo to jeżeli jest obciążone hipoteką, nie wygasa, lecz przechodzi z mocy prawa lub uchwały Spółdzielni na Spółdzielnię.
- 1¹. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, członek bądź osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od wygaśnięcia prawa i do przekazania lokalu Spółdzielni. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego.
2. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w ust. 1 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy.
3. Spółdzielnia jest zobowiązana uiszczyć osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 12 ust. 12 Statutu oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

§ 49

1. W razie śmierci członka spadkobierca powinien przedstawić Spółdzielni stwierdzenie nabycia spadku, a jeżeli postępowanie sądowe o to stwierdzenie nie zostało zakończone złożyć dowód jego wszczęcia.
2. Jeżeli własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni ponadto 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 przeniesienia prawa do lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, spadkobiercy lub Spółdzielnia występują z wnioskiem do sądu o wyznaczenie przedstawiciela.
W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie niniejszy przepis stosuje się odpowiednio.
3. Własnościowe prawo do lokalu może także wygasnąć w innych wypadkach wskazanych w Statucie.

§ 50

1. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat za używanie lokalu, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia przeprowadza przetarg.

§ 51

Opróżnienie lokalu, do którego prawo wygasło następuje w trybie i na warunkach określonych w § 45 ust.5 Statutu.

C. Wygaśnięcie prawa do lokalu użytkowego.

§ 52

Spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego wygasa w trybie i na zasadach przewidzianych w Statucie dla wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 53

Po wygaśnięciu prawa do lokalu użytkowego członek oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego.

D. Rozliczenie z tytułu udziałów, wkładów i wartości spółdzielczego prawa do lokalu.

§ 54

(skreślony)

§ 55

Rozliczenie z byłym członkiem lub ze spadkobiercami zmarłego członka powinno być dokonane:

- 1) (skreślony)
- 2) z tytułu wkładu mieszkaniowego – na dzień ustania członkostwa (wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu),
- 3) z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego i garażu – na dzień wygaśnięcia tego prawa.
- 4) z tytułu kwot wpłaconych na poczet wkładu mieszkaniowego, budowlanego lub garażowego – na dzień ustania członkostwa.

§ 56

1. Wypłata kwot należnych byłemu członkowi, spadkobiercom zmarłego członka lub prawnym następcom członka, osoby prawnej, powinna być dokonana:
 - 1) (skreślony)
 - 2) z tytułu wkładu mieszkaniowego – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku,
 - 3) z tytułu równowartości własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu – nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia znalezienia nabywcy, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu 3 miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku,
 - 4) z tytułu kwot wniesionych na poczet wkładu mieszkaniowego, budowlanego lub garażowego – w ciągu 3 miesięcy od dnia ustania członkostwa.
2. Osoba uprawniona nie może skutecznie domagać się wypłaty należności wymienionych w ust.1 pkt 2 i 3 przed upływem 1 miesiąca od dnia opróżnienia lokalu przez członka oraz zamieszkałe w lokalu osoby, które prawa swoje wywodzą od członka, przy uwzględnieniu postanowień zawartych w § 12 Statutu.

IX. GARAŻE

§ 57

1. Spółdzielnia może budować garaże oraz miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności tych garaży oraz ułamkowego udziału we współwłasności garaży wielostanowiskowych.

2. Członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu garażowego wnosi wkład budowlany w wysokości kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal według zasad określonych w umowie i Statucie. Formę, wysokość i termin wpłaty określa Zarząd Spółdzielni.

§ 58

1. Członek, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do garażu, może używać lokal wyłącznie do przechowywania własnego pojazdu mechanicznego oraz korzystać z garażu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię.
2. Używanie lub wynajmowanie garażu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale) lub niezgodnie z przeznaczeniem, a także dokonywanie bez zgody Spółdzielni zmian i przeróbek niezgodnych z określonymi warunkami technicznymi stanowi naruszenie postanowień Statutu i może prowadzić do wygaśnięcia spółdzielczego prawa do garażu.
3. Spółdzielcze prawo do garażu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

§ 59

1. Spółdzielcze prawo do garażu wygasa w trybie i na zasadach przewidzianych w Statucie dla wygaśnięcia własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. Ponadto Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu prawa do garażu w przypadku naruszenia postanowień § 58 Statutu.
3. Przepisy §§ 57 – 60 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

§ 60

(skreślony)

X. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 61

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd,
 - 4) Rady Osiedli,
 - 5) Komitety Nieruchomości.
2. Wybory do organów Spółdzielni dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.
3. Do organów Spółdzielni są wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, jednak nie więcej niż ilość mandatów wynikająca ze Statutu lub uchwał podjętych w wyniku uprawnień statutowych.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.
6. Organy Spółdzielni podejmują uchwały zwykłą większością głosów (przewaga głosów „za” nad głosami „przeciw”) chyba, że większości kwalifikowanej wymaga ustawa lub Statut.
7. Organy Spółdzielni podejmują uchwały w głosowaniu jawnym, chyba że głosowania tajnego wymaga ustawa lub Statut.
8. Członkowie Rady Nadzorczej i Rady Osiedli otrzymują za udział w posiedzeniach wynagrodzenie w następującej wysokości:
 - a) Przewodniczący Rady Nadzorczej – 100 % minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - b) Członkowie Rady Nadzorczej – 90% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - c) Przewodniczący Rady Osiedla – 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - d) Członkowie Rady Osiedla – 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę,o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń. Warunkiem wypłaty jest udział członka organu w każdym z zaplanowanych w danym miesiącu posiedzeń. Za udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej uważa się również udział w posiedzeniu Prezydium lub Komisji Rady Nadzorczej.

10. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie organu nie odbywa się, to wynagrodzenie, o którym mowa w ust.8 członkom organu nie przysługuje.
11. Organy Spółdzielni obowiązane są działać w granicach kompetencji wynikających z ustawy i statutu, mając na uwadze dobro Spółdzielni i jej członków.
12. Członkowie wchodzący w skład organów Spółdzielni obowiązani są wykonywać przyjęte obowiązki z poszanowaniem prawa, w szczególności są obowiązani do zachowania w tajemnicy udostępnionych im danych osobowych i innych informacji uzyskanych w związku z pełnioną funkcją.
13. Członek wchodzący w skład organu Spółdzielni jest obowiązany do poinformowania tego organu o pozostawaniu w konflikcie interesów oraz w takim przypadku do wyłączenia się od podejmowania decyzji w sprawie.

A. Walne Zgromadzenie.

§ 62

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
- 1¹. Walne Zgromadzenie może zostać podzielone na części..
- 1². W przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, uwzględniając zasady wspólnoty interesów wynikających z zamieszkania w określonym zespole nieruchomości. Dotyczy to również członków Spółdzielni, którzy uzyskali członkostwo w trybie art.3 ust.2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członkowie nieposiadający prawa do lokalu mogą być wydzieleni w odrębną część Walnego Zgromadzenia.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub być reprezentowanym przez pełnomocnika z zastrzeżeniem, że obowiązująca jest tu forma pisemna z podpisem poświadczonym przez uprawnionego pracownika Spółdzielni lub forma z podpisem poświadczonym notarialnie. Osoby ubezwłasnowolnione i małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich opiekunów lub przedstawicieli ustawowych, a osoby prawne przez ustanowionych w tym celu pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Członek dysponujący prawem do dwóch lub większej liczby lokali w zasobach Spółdzielni składa do akt członkowskich pisemne oświadczenie, w której części Walnego Zgromadzenia zamierza uczestniczyć.
Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni mogą być obecni na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia
3. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym Przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 63

Sprawy związane z obradowaniem, które nie zostały uregulowane w Statucie, rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, ta część Walnego Zgromadzenia, której dotyczy niniejsza sprawa. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje Prezydium Walnego Zgromadzenia lub danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 64

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu – w głosowaniu jawnym,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,”
- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 8) (skreślony)
- 9) uchwalanie zmian Statutu,

- 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku lub wystąpienia z niego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 11) uchwalanie regulaminów obrad Rady Nadzorczej,
- 12) decydowanie o wyodrębnieniu osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym oraz zasadach gospodarki finansowej tych osiedli,
- 13) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 14) wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 15) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowaniu z nich.
- 16) uchwalanie Strategii Remontowej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie prowadzenia przez Spółdzielnię działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§ 65

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) 1/10 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W przypadku wskazanym w ust.3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby Walne Zgromadzenie, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, pierwsza jego część mogła się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 12 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 66

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, zawiadamiani są na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia:
 - członkowie Spółdzielni w sposób określony w § 66 ust. 4,
 - związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
 - Krajowa Rada Spółdzielcza.W przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, termin 21 dni dotyczy posiedzenia pierwszej części 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. W przypadku, gdy w porządku obrad znajduje się punkt o wyborze członków Rady Nadzorczej, zawiadomienie powinno zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady Nadzorczej do biura Zarządu Spółdzielni wyłącznie w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Zarząd przekazuje listę zgłoszonych kandydatów Komisji Wyborczej Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach Komisji Wyborczej każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu wywiesza się w siedzibie Spółdzielni i Administracjach Osiedli, na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych budynków mieszkalnych, znajdujących się w zasobach Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 66¹

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 na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

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, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach na co najmniej 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, na 3 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, na każdej części Walnego Zgromadzenia, projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
5. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszcza na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 67

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 66 Statutu.
2. Walne Zgromadzenie odbywane w częściach może zmienić wyłącznie kolejność rozpatrzenia spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na obradach, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
4. W przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia.
5. W przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, warunek o którym mowa w ust. 3, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przybył żaden z uprawnionych członków lub gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.
6. 1.) Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Za członka uczestniczącego w Walnym Zgromadzeniu, rozumie się członka uczestniczącego w danym głosowaniu.
2) Większość kwalifikowana wymagana jest w następujących przypadkach:
 - a) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni,
 - b) 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - c) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - d) 3/4 głosów – dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni
7. Uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie i uzyskała zwykłą większość głosów, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
8. W sprawach zbycia nieruchomości uchwałę uważa się za podjętą jeżeli za nią opowiedziała się zwykła większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
9. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w obradach uczestniczyła co najmniej połowa uprawnionych do głosowania, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
10. Organy Spółdzielni podejmują uchwały w głosowaniu jawnym, za wyjątkiem wyborów i odwołania członków organów lub gdy wymaga tego Ustawa bądź Statut.

§ 67¹

1. Walne Zgromadzenia może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każda część Walnego Zgromadzenia może podjąć taką uchwałę. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanych obrad Walnego Zgromadzenia lub przerwanej części obrad Walnego Zgromadzenia, nie dłuższy niż 14 dni.

2. Zarząd jest zobowiązany do powiadomienia członków o czasie i miejscu dokończenia przerwanej Walnego Zgromadzenia lub przerwanej części Walnego Zgromadzenia, poprzez wywieszenie zawiadomienia w siedzibie Spółdzielni, klatkach schodowych budynków oraz stronie internetowej Spółdzielni na co najmniej 7 dni przed dniem odbycia przerwanej Walnego Zgromadzenia lub jego przerwanej części.

§ 67²

1. Obrady Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera upoważniony członek Rady Nadzorczej, który stwierdza prawidłowość jego zwołania. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu dołączone jest do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Poprzez odczytanie listy pełnomocnictw należy rozumieć odczytanie tejże listy zawierającej informacje o udzielonych pełnomocnictwach właściwych dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Zaktualizowana lista pełnomocnictw podlega odczytaniu w toku obrad Walnego Zgromadzenia przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną
2. Walne Zgromadzenie, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każda część Walnego Zgromadzenia wybiera odrębne prezydium w składzie: przewodniczący i sekretarz. W zależności od potrzeb Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w przedmiocie wyboru zastępcy przewodniczącego. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym. Upoważniony Członek Rady Nadzorczej zarządza wybory prezydium i prowadzi je do momentu wyboru przewodniczącego.
3. Po dokonaniu wyboru prezydium, przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia, zarządza głosowanie nad kolejnością rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.

§ 67³

1. Walne Zgromadzenie, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każda część Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
 - 1) Komisję Mandatowo – Skrutacyjną, w dwuosobowym składzie. W zależności od potrzeb Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w przedmiocie zwiększenia liczby członków Komisji, przy czym ich liczba nie może przekroczyć 5.
Do zadań komisji należy:
 - a) sprawdzenie kompletności listy obecności, ważności mandatów pełnomocników w tym pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych jak również odczytanie zaktualizowanej listy pełnomocnictw, o której mowa w § 67² ust. 1 Statutu.
 - b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
 - c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
 - d) uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad oraz poddanie każdego wniosku osobno pod głosowanie.
 - 2) (skreślony)
 - 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, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach danej części Walnego Zgromadzenia, sprawozdanie z czynności komisji
5. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, sekretarzowi danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 67⁴

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia, otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 3 minut.

4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos udzielany jest poza kolejnością.
5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia, ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku niestosowania 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 Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
 - a) sposobu głosowania,
 - b) głosowania bez dyskusji,
 - c) zakończenia dyskusji,
 - d) zamknięcia listy mówców,
 - e) zarządzenia przerwy.
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, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach dana część Walnego Zgromadzenia, przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.

§ 67⁵

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach przewodniczący danej części 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 dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.
3. Każda uchwała poddana głosowaniu Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
4. Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad.

§ 67⁶

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach z każdej części Walnego Zgromadzenia, sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.
2. Protokół obrad Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach z każdej części Walnego Zgromadzenia, sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Walnego Zgromadzenia.
3. Protokół Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każdej części Walnego Zgromadzenia, jest jawny dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
4. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każdej części Walnego Zgromadzenia, przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej 10 lat.
5. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każdej części Walnego Zgromadzenia, może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie biorący udział w Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.
6. Na protokół obrad Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części i protokół z obrad Kolegium.

§ 67⁷

1. W przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, w ciągu 14 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Kolegium w składzie: przewodniczący i sekretarze obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, na podstawie protokołów tych zebrań, autoryzują treść podjętych uchwał oraz potwierdzają, które uchwały zostały podjęte, a które nie zostały podjęte. W razie przeszkód uniemożliwiających udział przewodniczącego obrad lub sekretarza poszczególnej części w posiedzeniu Kolegium, w miejsce tego

członka Kolegium wchodzi zastępca przewodniczącego danej części obrad, gdy został wybrany, w przypadku jego braku dla ważności obrad wystarczy udział jednego członka prezydium poszczególnej części.

2. Obrady Kolegium prowadzi przewodniczący jednej z części Walnego Zgromadzenia wybrany przez Kolegium. Protokół z obrad Kolegium, podpisują przewodniczący i sekretarze obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. W przypadku odmowy podpisania lub nieobecności członka Kolegium na protokole czyni się wzmiankę o przyczynie, dla której protokół nie został podpisany.

3. Protokół, o którym mowa w ust.2 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.

4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 68

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. O tym czy uchwała jest sprzeczna z ustawą, postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy Spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka może zdecydować wyłącznie sąd, w postępowaniu ustalającym nieistnienie albo nieważność uchwały bądź w postępowaniu o jej uchylenie.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
4. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą.
5. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, od momentu stwierdzenia przez kolegium, o którym mowa w § 67⁷ ust. 1, iż uchwała została podjęta.
6. (skreślony)
7. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów."

§ 69

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 nie będące członkami Spółdzielni, jako pełnomocnicy osób prawnych o ile zostali zgłoszeni w trybie § 66 ust.3 Statutu oraz uzyskali poparcie minimum 10 członków.
3. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
4. (skreślony)
5. Na członka Rady Nadzorczej nie może zostać wybrana osoba, która:
 - a) pełniła funkcję Członka Rady Nadzorczej przez dwie następujące po sobie kadencje,
 - b) w okresie trzech lat przed zgłoszeniem kandydatury zalegała bądź dalej zalega z należnościami wobec Spółdzielni, w kwocie stanowiącej co najmniej połowę uśrednionej wartości minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego we wskazanym okresie, choćby wiarygodność ta miała charakter sporny,
 - c) pozostaje w sporze Sądowym ze Spółdzielnią.
6. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w trybie § 66¹ ust. 2 w związku z § 66 ust. 3 Statutu.
7. Zgłoszenie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
 - imienia i nazwiska kandydata,
 - imion i nazwisk osób zgłaszających.
8. Zarząd przekazuje Prezydium Walnego Zgromadzenia listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Lista zawiera informację Zarządu o spełnianiu przez Kandydata wymogów określonych w ust. 3 i 5. Kandydaci ujęci na liście poddawani są pod głosowanie Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każdej części Walnego Zgromadzenia.
9. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, osobiście lub pisemnie ze szczególnym uwzględnieniem danych dotyczących:
 - zatrudnienia w Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - zaleganiu z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
 - liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.Członek Prezydium Walnego Zgromadzenia przekazuje Walnemu Zgromadzeniu informację przygotowaną przez Zarząd o spełnianiu przez Kandydata wymogów określonych w ust. 3 i 5. Informacja ta podlega odczytaniu.

10. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej składają w biurze Zarządu Spółdzielni pisemne oświadczenia wyrażające zgodę na kandydowanie, informacje, o których mowa w ust. 9. Kandydaci wyrażają zgodę na upublicznienie informacji o kandydaturze, w tym informacji o których mowa w ust. 9 Członkom Spółdzielni. Ponadto, wyrażają zgodę na upublicznianie imienia i nazwiska na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach oraz biuletynie Spółdzielni na czas pełnienia funkcji.
11. Członkowie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się:
- 1) przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej
lub
 - 2) za pomocą urządzeń elektronicznych po odczytaniu i wyświetleniu na ekranie listy kandydatów zawierającej nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej
13. Głosowanie odbywa się:
- 1) W sposób tradycyjny poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje
lub
 - 2) Za pomocą urządzeń elektronicznych poprzez użycie przycisku z napisem TAK (ZA) lub NIE (PRZECIW).
Przyciśnięcie przycisku z napisem TAK (ZA) oznacza głosowanie „za” danym kandydatem, natomiast przyciśnięcie przycisku z napisem NIE (PRZECIW) oznacza głosowanie „przeciwko” danemu kandydatowi.
14. Głos jest nieważny, jeżeli:
- a) w przypadku głosowania przy pomocy kart wyborczych:
 - zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - karta wyborcza jest przekreślona,
 - zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
 - b) w przypadku głosowania za pomocą urządzeń elektronicznych:
 - jeżeli ilość głosowań na TAK (ZA) jest większa niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
15. W przypadku głosowania przy pomocy kart wyborczych, liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo – Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół.
W przypadku głosowania za pomocą urządzeń elektronicznych liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza się na podstawie wydruku z systemu obsługującego głosowania, za pomocą urządzeń elektronicznych.
Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
16. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, licząc łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
- 16¹. W przypadku, gdy po podsumowaniu liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów na Walnym Zgromadzeniu, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, dwóch lub więcej otrzyma równą ilość głosów, a liczba wybranych przekroczy w tej sytuacji liczbę członków Rady Nadzorczej określoną w Statucie, w skład Rady Nadzorczej wchodzi w kolejności kandydaci z najniższymi numerami członkowskimi (najdłuższym stażem) wynikającymi z zapisów rejestru członków prowadzonego przez Spółdzielnię, aż do obsadzenia wszystkich miejsc w Radzie Nadzorczej.
17. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w Statucie Spółdzielni.
18. W przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, ostateczne wyniki wyborów ustala Kolegium, o którym mowa w § 67⁷ ust. 1, na podstawie protokołów Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

§ 69¹

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach każdej części Walnego Zgromadzenia, podanym członkom do wiadomości w trybie § 66, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

B. Rada Nadzorcza.

§ 70

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 71

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 osób wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 lat. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni upoważniona przez osobę prawną.
2. W przypadku podziału Spółdzielni i związanego z tym zbycia zasobów, zmniejsza się liczbę członków Rady Nadzorczej o ilość osób wynikłą z tego działania.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące członkami Zarządu, kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim, albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej samej Spółdzielni.
5. (skreślony).

§ 72

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie.
2. Nadto Walne Zgromadzenie wybiera 5 zastępców członków Rady Nadzorczej, którymi zostają kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów spośród osób, które nie weszły w skład Rady.

§ 73

1. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana, a w przypadku Walnego odbywanego w częściach, od posiedzenia Kolegium Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w § 67⁷ ust. 1, autoryzującego treść podjętej uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej, do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, do posiedzenia Kolegium Walnego Zgromadzenia, autoryzującego treść podjętej uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
2. Kadencja członków Rady Nadzorczej wybranych w wyborach uzupełniających trwa do końca kadencji Rady Nadzorczej.

§ 74

Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.

Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów przez organ, który dokonał wyboru,
- 2) zrzeczenia się mandatu,
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
- 4) cofnięcia pełnomocnictwa przez osobę prawną,
- 5) podjęcia pracy w Spółdzielni.

§ 75

1. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej z innych przyczyn niż wynikające z § 71 ust. 2 Statutu w jego miejsce wchodzi zastępca członka Rady, który w czasie wyborów uzyskał kolejno największą liczbę głosów co sankcjonuje uchwała Rady Nadzorczej.
2. W przypadku zmniejszenia się ilości członków Rady Nadzorczej i ich zastępców poniżej ilości określonej w § 71 ust. 1 lub § 71ust. 2 w przypadku podziału Walne Zgromadzenie przeprowadza wybory uzupełniające członków Rady i ich zastępców.

§ 76

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

- 1) uchwalanie planów gospodarczych, w tym planów rzeczowo – finansowych gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych i programów działalności społecznej i oświatowo kulturalnej,

- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie i przyjmowanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych 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) zatwierdzanie 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 członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu, oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach.
Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych.
 - 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 10) uchwalenie zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wysokości wkładów,
 - 11) Rozliczanie kosztów poniesionych na prace remontowe, polegające na realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych,
 - 12) uchwalanie zasad wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 13) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 14) uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - 15) ustalanie zasad i zaliczanie członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i podejmowanie w tym zakresie uchwały,
 - 16) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
 - 17) ustalanie zasięgu terytorialnego poszczególnych Rad Osiedlowych
 - 18) uchwalanie regulaminu Rad Osiedli,
 - 19) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz rozpatrywanie skarg na jego działalność,
 - 20) uchylenie decyzji Rad Osiedli niezgodnych z przepisami prawa, Statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej,
 - 21) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Ustawie „Prawo Spółdzielcze” i Statucie,
 - 22) uchwalanie regulaminu działania i trybu funkcjonowania Komitetów Nieruchomości
 - 23) uchwalanie regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - 24) żądanie przeprowadzenia lustracji, uczestniczenie w niej oraz nadzór nad wykonywaniem ustaleń i wniosków polustracyjnych,
 - 25) podejmowanie uchwał w sprawie poddania badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości rocznych sprawozdań finansowych wraz ze wskazaniem biegłego rewidenta,
 - 26) występowanie do Zarządu z wnioskiem o wszczęcie postępowania w trybie art. 16 Ustawy o własności lokali w przypadkach określonych w art. 17¹⁰ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 27) akceptacja i rekomendacja strategii remontowej Spółdzielni Walnemu Zgromadzeniu,
 - 28) uchwalanie regulaminu ponoszenia kosztów regulacji spraw terenowo-prawnych gruntów,
 - 29) uchwalanie regulaminu kontroli wewnętrznej,
 - 30) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej,
 - 31) uchwalanie regulaminu ustalania i rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków,
 - 32) uchwalanie regulaminu przetargów na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności lokalu,
 - 33) uchwalanie regulaminu zasad przyznawania i rodzajów odznak i wyróżnień,
 - 34) uchwalanie regulaminu dotyczącego zasad postępowania przy przeprowadzaniu konkursów ofert i udzielania zamówień na roboty remontowo – budowlane i konserwacyjne w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach,
 - 35) wybór przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię w obradach zjazdu przedkongresowego kongresów spółdzielczości,
 - 36) uchwalanie regulaminu ustalającego wysokości opłat od czynności prawnych i faktycznych oraz w związku z wydawaniem dokumentów dla potrzeb członków, lub osób korzystających z lokali bądź tych, którym przysługują prawa do lokali w zasobach Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu i pracowników Spółdzielni sporządzenia i udostępnienia wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz kontrolować stan majątku Spółdzielni.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 77

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na dwa miesiące.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborze, zwołuje Zarząd w terminie do 14 dni od daty ustalenia wyników wyborów przez Kolegium. Obradom do momentu wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej przewodniczy Członek Rady Nadzorczej, który w wyniku wyborów otrzymał największą liczbę głosów.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 2-ch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem.

§ 78

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i jej Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni członkowie Zarządu oraz inni zaproszeni goście w zależności od omawianej tematyki.

§ 79

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz, oraz przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.

§ 80

1. W skład Komisji Rady Nadzorczej z wyjątkiem Komisji Rewizyjnej mogą wchodzić zastępcy członków Rady. Przewodniczącym komisji może zostać tylko członek Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

§ 80¹

Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają wyłącznie charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 81

Wewnętrzna struktura Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

C. Zarząd.

§ 82

1. Zarząd składa się z 3 osób w tym Prezesa i jego Zastępców wybieranych przez Radę Nadzorczą.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców odwołuje Rada Nadzorcza. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia. Uchwała ta może być podjęta większością 2/3 głosów.
3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy w zależności od powierzonego stanowiska na podstawie umowy o pracę albo powołania stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
4. Odwołanie Członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
5. W razie odwołania przez Radę Nadzorczą Członka Zarządu zatrudnionego na podstawie umowy o pracę, Rada Nadzorcza może dokonać jednoczesnego rozwiązania lub zmiany umowy o pracę. Natomiast po wręczeniu pisma odwołującego Członka Zarządu czynności dotyczące umowy o pracę dokonuje Zarząd Spółdzielni.

§ 83

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 przyjęcia członków do Spółdzielni oraz ustanawianie na mocy uchwały praw do lokali,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 7) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 8) udzielanie pełnomocnictw,
 - 9) współdziałanie z organami władzy samorządowej i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
 - 10) podejmowanie decyzji o zmianie wysokości opłat za zajmowane lokale,
 - 11) zawieranie umów o budowę lokalu, umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 12) określanie przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach – na podstawie uchwał,
 - 13) uchwalanie wysokości oraz sposobu wnoszenia i rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 14) (skreślony),
 - 16) wszczynanie na wniosek Rady Nadzorczej postępowania w trybie art. 16 Ustawy o własności lokali, o którym mowa w art. 17¹⁰ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
 - 17) zawieranie umów najmu lokali, umów dzierżawy gruntów oraz ustalanie wysokości czynszów,
 - 18) ustalanie wysokości opłat za korzystanie z terenów należących do Spółdzielni, stanowiących dojazd do nieruchomości obcych,
 - 19) uchwalanie wysokości opłaty za czynności windykacyjne,
 - 20) ustalanie zasad najmu lokali oraz organizowania przetargów w przedmiocie najmu lokali,
 - 21) uchwalanie regulaminu pracy Spółdzielni.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Zarząd obowiązany jest przedstawić Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

§ 84

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin Zarządu.

§ 85

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi mają skutek prawny względem Spółdzielni.

§ 86

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
2. Udzielenie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki wymaga uprzedniej zgody Rady Nadzorczej.
3. Bieżącą działalnością kierują zatrudnieni przez Radę Nadzorczą Dyrektor i jego zastępcy zgodnie z zakresem kompetencji określonym w regulaminie organizacyjnym.
4. Dyrektorem, Z-cą Dyrektora może być Członek Zarządu.

D. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 87

Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

§ 88

Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zasad konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu.

§ 89

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

E. Rady Osiedli.

§ 90

1. Rada Osiedla jest organem Spółdzielni, który działa w interesie członków zamieszkałych na terenie osiedla i współpracuje z Administracją Osiedla. Czynności podejmowane przez członków Rady Osiedla nie mogą stać w sprzeczności z kompetencjami innych organów Spółdzielni.
2. Rada Osiedla jest organem opiniodawczym Spółdzielni, który działa w interesie członków zamieszkałych na terenie osiedla i współpracuje z Administracją Osiedla. Czynności podejmowane przez członków Rady Osiedla nie mogą stać w sprzeczności z kompetencjami innych organów Spółdzielni.
3. Rada Osiedla składa się z 5 do 7 członków Spółdzielni zamieszkałych na danym osiedlu, wybranych przez członków Spółdzielni zamieszkałych na osiedlu odpowiadającemu zasięgowi Rady Osiedla, uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Kadencja Rady Osiedla trwa 3 lata.
4. W skład Rady Osiedla nie mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni zatrudnieni w administracji tego osiedla.
5. Liczbę członków poszczególnych Rad Osiedli określają członkowie Spółdzielni zamieszkali na danym osiedlu uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu.
6. Członkowie Rad Osiedla są wybierani na Walnym Zgromadzeniu przez członków Spółdzielni zamieszkałych na osiedlu, odpowiadającemu zasięgowi Rady Osiedla, uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, a w przypadku Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, na tej części Walnego Zgromadzenia, która odpowiada zasięgowi Rady Osiedla
- 6¹. W przypadku gdy po podsumowaniu liczby głosów oddanych na poszczególnych kandydatów, dwóch lub więcej otrzyma równą ilość głosów a liczba wybranych przekroczy w tej sytuacji liczbę członków danej Rady Osiedla określoną w ust. 3 i 5 § 90 Statutu, zarządza się II turę wyborów spośród kandydatów, którzy otrzymali równą liczbę głosów, w celu wyboru określonej dla danego osiedla liczby członków Rady Osiedla.
7. Do zgłaszania kandydatów i wyborów Członków Rady Osiedla stosuje się odpowiednio przepisy o zgłaszaniu i wyborze Członków Rady Nadzorczej.

§ 91

1. Mandat członka Rady Osiedla wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje na skutek :
 - rezygnacji,
 - ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - zmiany miejsca zamieszkania poza rejon danego osiedla,
 - odwołania przez członków Spółdzielni zamieszkałych na osiedlu odpowiadającemu zasięgowi Rady Osiedla uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, którzy dokonali wyboru danej osoby do Rady Osiedla, zwykłą większością głosów.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 na miejsce członka Rady Osiedla, który utracił mandat, uprawnieni członkowie Spółdzielni zamieszkali na osiedlu, odpowiadającemu zasięgowi Rady Osiedla, uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu, mogą dokonać wyboru innego członka Rady Osiedla na okres do końca kadencji.

§ 92

Do zakresu działania Rady Osiedla należy:

- 1) współdziałanie z Radą Nadzorczą i współpraca z Administracją Osiedla,

- 2) współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów remontów i programu działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 3) współpraca z Kierownictwem Administracji Osiedla,
- 4) opiniowanie tworzenia lub likwidacji na terenie osiedla placówek gospodarczych i socjalnych,
- 5) koordynowanie działalności społecznej i kulturalno-oświatowej na terenie danego osiedla,
- 6) organizowanie pomocy i opieki społecznej,
- 7) organizowanie i powoływanie społecznych komisji rozjemczych,
- 8) współdziałanie z samorządem terytorialnym i organizacjami społecznymi w dziedzinie realizacji zadań gospodarczych o charakterze ogólnomiejskim w porozumieniu z Zarządem i Radą Nadzorczą,
- 9) prawo uczestniczenia w doraźnych kontrolach i odbiorze technicznym robót wykonywanych na osiedlu przy obligacyjnym powiadomieniu Rady Osiedla o tym odbiorze, zgodnie ze stosownym regulaminem w sprawie zlecania robót remontowych, budowlanych i konserwacyjnych i warunkami umowy,
- 10) podejmowanie działań zmierzających do przestrzegania przez mieszkańców obowiązków wynikających z regulaminu porządku domowego oraz dbałości o utrzymanie porządku i czystości w budynkach i ich otoczeniu,
- 11) współdziałanie z Zarządem Spółdzielni, w zakresie aktualizacji planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego nieruchomości wchodzących w skład danej Administracji,
- 12) okresowa ocena pracy Administracji Osiedla.

§ 93

Szczegółowy zakres działania, tryb obradowania oraz sposób podejmowania uchwał przez Rady Osiedla określa regulamin.

F. Komitety Nieruchomości.

§ 94

1. Komitety Nieruchomości reprezentują mieszkańców danej nieruchomości.
2. Komitety Nieruchomości wybierane są spośród mieszkańców danej nieruchomości
3. Komitet Nieruchomości składa się z 3 – 5 osób wybranych spośród członków Spółdzielni, mieszkańców danej nieruchomości na okres 3 lat.
4. Szczegółowy zakres działania i tryb funkcjonowania i kompetencje Komitetów Nieruchomości określa stosowny Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

XI. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 95

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego z korzyścią dla członków Spółdzielni.

§ 96

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze:
 - (skreślony)
 - fundusz zasobowy,
 - fundusz wkładów mieszkaniowych,
 - fundusz wkładów budowlanych,
 - fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych,
 - zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
2. Spółdzielnia tworzy także inne fundusze własne na podstawie uchwał Rady Nadzorczej oraz przewidziane w odrębnych przepisach.
3. Odpisy na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na ten fundusz dotyczy członków, właścicieli lokali niebędących członkami oraz osób niebędących członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
4. Spółdzielnia jest obowiązana do prowadzenia odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów związanych z eksploatacją tych nieruchomości, w tym ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, która uwzględni wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości. Finansowanie remontów jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych według planów finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
5. (skreślony).

6. W spółdzielni prowadzony jest fundusz udziałowy z udziałów zadeklarowanych i wniesionych przed dniem 9 września 2017 roku
7. (skreślony).

§ 97

Zysk Spółdzielni po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obowiązkowe obciążenia wynikające z odrębnych przepisów stanowi nadwyżkę bilansową.

§ 98

1. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia i może zostać przeznaczona na następujące cele:
 - 1) Zasilenie funduszy statutowych,
 - 2) Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, wymienionych w art. 1 ust. 3 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie obciążającym członków Spółdzielni oraz na prowadzenie działalności, o których mowa w art. 5 ust. 2 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez członków na dzień 31 grudnia roku rozliczeniowego.
2. Korzyści z pożytków z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni odnoszą tylko osoby pozostające członkami Spółdzielni w okresie, w którym kwota nadwyżki będzie realnie wykorzystana zgodnie z wolą Walnego Zgromadzenia.

§ 99

Stratę bilansową pokrywa się z funduszy w następującej kolejności:

- fundusz zasobowy,
- (skreślony)
- fundusz remontowy.

§ 100

1. Roszczenia byłego członka Spółdzielni do części funduszu zasobowego i pozostałego majątku są wymagalne po otwarciu likwidacji lub upadłości i są zaspokajane wg zasad ustawowych obowiązujących w tym zakresie.
2. Wysokość partycypacji byłych członków, w majątku jest proporcjonalna do wysokości wniesionych przez nich udziałów oraz czasu, w jakim udziały te zasilają fundusze Spółdzielni.
3. W wypadku podjęcia uchwały lub wystąpienia zdarzenia prawnego, skutkującymi powołanie wspólnoty mieszkaniowej w okolicznościach wystąpienia ujemnego bilansu funduszu remontowego, nowoutworzona wspólnota mieszkaniowa i właściciele lokali położonych w budynku lub budynkach tworzących tę wspólnotę zobowiązani są do spłaty powyższego niedoboru w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia powołania wspólnoty mieszkaniowej na warunkach ustalonych w odrębnym porozumieniu, które zawarte zostanie pomiędzy wspólnotą mieszkaniową, właścicielami lokali tworzącymi tę wspólnotę i Spółdzielnią. W wypadku braku zawarcia porozumienia, o którym mowa wyżej bądź w wypadku braku spłaty kwoty, wynikającej z ujemnego bilansu funduszu remontowego w oznaczonym wyżej terminie, Spółdzielnia zobowiązana jest dochodzić przedmiotowej wierzytelności na drodze postępowania sądowego

§ 101

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
2. W sprawach gospodarki Spółdzielni nie uregulowanych w Statucie obowiązują odpowiednie przepisy ustawy.
3. Szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni określa się w miarę potrzeby w regulaminach, stosownie do obowiązujących przepisów i postanowień Statutu.
4. Regulaminy, o których mowa w ust. 3 uchwalane są zgodnie z zakresem kompetencji organów Spółdzielni.

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 102

Dotychczasowe przydziały zachowują moc jako swoistego rodzaju umowa.

§ 103

W sprawach nie unormowanych niniejszym Statutem obowiązują:

- przepisy ustawy z dnia 16 września 1982r. „Prawo Spółdzielcze, zwanej w treści Statutu „ustawą”,
- przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielni mieszkaniowych,
- przepisy innych ustaw.

§ 104

1. Kadencja organów wybranych przed niniejszą zmianą Statutu trwa aż do końca jej upływu. W okresie trwania tej kadencji obowiązują zasady i przepisy dotychczasowe, w tym również dotyczące liczebności organów.
2. Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie, z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania.
3. Do czasu uchwalenia nowych regulaminów, postanowienia dotychczasowych regulaminów pozostają w mocy. W razie sprzeczności między nimi a przepisami ustawy Prawo spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub postanowieniami Statutu stosuje się przepisy tych ustaw lub postanowienia Statutu

Statut niniejszy obowiązuje na mocy Uchwały nr 8/ZPCz/2007 Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w dniu 27.11.2007 r., Uchwały nr 7/WZ/2011 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 30.05.2011 r., 31.05.2011 r., 01.06.2011 r., Uchwały nr 7/WZ/2012 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 04.06.2012 r., 05.06.2012 r., 06.06.2012 r. oraz Uchwał nr: 2/WZ/2014, 3/WZ/2014, 4/WZ/2014, 5/WZ/2014, 6/WZ/2014, 7/WZ/2014, 8/WZ/2014, 9/WZ/2014, 10/WZ/2014, 11/WZ/2014, 12/WZ/2014, 13/WZ/2014, 14/WZ/2014, 15/WZ/2014, 16/WZ/2014, 17/WZ/2014, 18/WZ/2014, 19/WZ/2014, 20/WZ/2014, 21/WZ/2014, 22/WZ/2014, 23/WZ/2014, 24/WZ/2014, 25/WZ/2014, 26/WZ/2014, 27/WZ/2014, 28/WZ/2014, 29/WZ/2014, 30/WZ/2014, 31/WZ/2014, 32/WZ/2014, 33/WZ/2014, 34/WZ/2014, 35/WZ/2014, 36/WZ/2014, 37/WZ/2014, 38/WZ/2014, 39/WZ/2014, 40/WZ/2014 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 26.05.2014 r., 27.05.2014 r., 28.05.2014 r., Uchwały nr 11/WZ/2015 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 18.05.2015 r., 19.05.2015 r., 20.05.2015 r., Uchwały nr 16/WZ/2016 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 13.06.2016 r., 14.06.2016 r., 15.06.2016 r., Uchwał nr: 7/WZ/2017, 8/WZ/2017 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 23.05.2017 r., 24.05.2017 r., 25.05.2017 r., Uchwały nr 9/WZ/2018 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 05.06.2018 r., 06.06.2018 r., 07.06.2018 r., Uchwały nr 10/WZ/2023, 11/WZ/2023, 12/WZ/2023 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 12.06.2023 r., 13.06.2023 r., 14.06.2023 r., 15.06.2023 r., 16.06.2023 r., 19.06.2023 r., 20.06.2023 r., Uchwały nr 16/WZ/2024 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Katowicach odbytego w częściach w dniach 11.06.2024 r., 12.06.2024 r., 13.06.2024 r., 14.06.2024 r., 17.06.2024 r., 18.06.2024 r., 19.06.2024 r.