

*Załącznik do uchwały
Zarządu nr 1/2021 z
dnia 05.08.2021*

- TEKST JEDNOLITY -

S T A T U T

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OSÓB PRAWNYCH DOM

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

§ 1.

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa Osób Prawnych DOM, zwana dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Gdańsk.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
5. Majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków.

§ 2.

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie Statutu; ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami) i innych ustaw.

§ 3.

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest (według Polskiej Klasyfikacji Działalności):
 - 1) Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
 - 2) budownictwo,
 - 3) działalność związana z kulturą, rekreacją.
2. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:
 - 1) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni,
 - 2) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,

- 3) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości,
- 4) prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
- 5) budowanie lub nabywanie budynków w celu zawarcia umów najmu do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 6) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 7) budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży, na warunkach komercyjnych, znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

§ 4.

1. W celu realizacji zadań statutowych Spółdzielnia współdziała na podstawie umów z organizacjami społecznymi i gospodarczymi zajmującymi się problemami mieszkalnictwa i budownictwa. W szczególności może ona tworzyć z tymi organizacjami spółdzielnie osób prawnych, spółki handlowe i cywilne, a także zawierać umowy w przedmiocie administrowania budynkami mieszkalnymi nie będącymi własnością Spółdzielni.

2. Spółdzielnia może prowadzić działalność handlową, usługową i inwestycyjną związaną z działalnością, o której mowa w § 3 ust. 2.

3. Spółdzielnia w swojej działalności:

- 1) nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
- 2) buduje lub nabywa domy mieszkalne, urządzenia pomocnicze i gospodarcze oraz lokale użytkowe i garaże,
- 3) prowadzi gospodarzkę z osobami mieszkaniowymi oraz zarządza majątkiem własnym,
- 4) prowadzi zakłady produkcji pomocniczej i zakłady remontowo-budowlane,
- 5) organizuje i wspomaga wśród mieszkańców wzajemną pomoc,
- 6) określa zasady i warunki korzystania z lokali przez członków, najemców i innych użytkowników,
- 7) współdziała z odpowiednimi organami i instytucjami w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom.

§ 5.

Dla wykonania swoich zadań Spółdzielnia zawiera umowy i dokonuje innych czynności prawnych.

2. CZŁONKOWIE, ICH PRAWA I OBOWIĄZKI 2.1. Członkostwo w Spółdzielni

§ 6.

Członkiem Spółdzielni może być wyłącznie osoba prawna:

- 1) która nabyła od Spółdzielni prawo odrębnej własności lokalu; lub
- 2) będąca zatorytowanym spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 7.

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich nazwę i siedzibę, zmiany danych w tym zakresie, datę powstania oraz ustania członkostwa. Rejestr członków może obejmować również następujące dane członków: numery KRS, NIP, REGON, telefon kontaktowy, adres poczty elektronicznej i adres korespondencyjny.
2. Członek Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr, o którym mowa w ust. 1.

2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków Spółdzielni

§ 8.

1. Warunkiem przyjęcia osoby prawnej w poczet członków Spółdzielni jest nabycie prawa odrębnej własności lokalu od Spółdzielni oraz złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać nazwę i siedzibę, stwierdzenie, do jakiego lokalu posiada prawo odrębnej własności. Deklaracja może obejmować również następujące dane: KRS, NIP, REGON, telefon kontaktowy, adres poczty elektronicznej i adres korespondencyjny.
2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Walne Zgromadzenie.
3. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Walnego Zgromadzenia o przyjęciu.
4. Odmowa przyjęcia w poczet członków powinna być stwierdzona na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Walnego Zgromadzenia o odmowie przyjęcia.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie przyjęcia bądź odmowy przyjęcia w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji. O uchwale Zarząd powinien zawiadomić zainteresowaną osobę pisemnie w ciągu 14 dni od podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia.
6. W razie podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały.

2.3. Prawa członków

§ 9.

1. Członkowi Spółdzielni przysługują:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów,
 - 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do udziału w głoszeniu decydującym w Walnym Zgromadzeniu,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 5) prawo żądania w trybie określonym w Statucie zwolnienia Walnego Zgromadzenia,
 - 6) prawo żądania w trybie określonym w Statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw,
 - 7) prawo do otrzymania kopii protokołu obrad organów Spółdzielni,

- 8) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
 - 9) prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu oraz wydanych na jego podstawie regulaminów,
 - 10) prawo przeglądania rejestru członków,
 - 11) prawo do otrzymania kopii sprawozdań rocznych, sprawozdania finansowego wykonanego planu za rok sprawozdawczy, faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi oraz protokołów lustracji, a także wniosków polustracyjnych i informacji o ich realizacji.
 - 12) prawo do przeglądania książki budynku i protokołów, na podstawie których dokonano wpisu do książki budynku,
 - 13) prawo do otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni,
 - 14) prawo do korzystania z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
 - 15) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
 - 16) korzystanie z innych praw określonych w Statucie.
2. Uprawnienia przewidziane w ust. 1 nie obejmują części protokołów obrad organów Spółdzielni, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych albo tajemnicę handlową.
 3. Koszty sporządzenia odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 7, 11 i 13 pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.
 4. Członek, zainteresowany zaznajomieniem się z dokumentami, o których mowa w ust. 1, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, z którymi chce się zapoznać. Zarząd wyznacza termin udostępnienia tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 7 dni.
 5. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie 7 dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.

2.4. Obowiązki członków

§ 10.

Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 3) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
- 4) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi,
- 5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,

- 6) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- 7) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jego zabezpieczenie,
- 8) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpieczeństwu powstaniem szkody,
- 9) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu technicznego wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania, a także w celu zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę niebędącą członkiem Spółdzielni,
- 10) udostępnić lokal w celu kontroli sprawności zainstalowanych w lokalu urządzeń pomiarowych i podzielników oraz odczytu wskazań tych urządzeń.

2.5. Ustanie członkostwa

§ 11.

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą zbycia prawa odrębnej własności lokalu będącego podstawą uzyskania członkostwa lub udziału w tym prawie.
2. Właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Do osób, które w następstwie tego utraciły członkostwo w spółdzielni, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.
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 Spółdzielni.

§ 12.

Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

3. ORGANY SPÓLDZIELNI

3.1. Zasady ogólne

§ 13.

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 2-3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Odwołanie członka organu następuje w głosowaniu tajnym. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu następuje również w głosowaniu tajnym.

3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy w wyniku wyborów uzyskali kolejno największą liczbę głosów.
4. Tryb zwolnienia posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz regulaminy wydane na jego podstawie.

3.2. Walne Zgromadzenie

§ 14.

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

§ 15.

1. Członkowie Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
2. Każdemu członkowi przysługuje tylko jeden głos.
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.

§ 16.

1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej jednej dziesiątej członków, nie mniej jednak niż trzech członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 17.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą na piśmie, co najpóźniej 21 dni przed terminem posiedzenia 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.
1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Statucie.

§ 18.

2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby członków Spółdzielni obecnych na zebraniu. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostającego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyło co najmniej 50% uprawnionych do głosowania. Uchwała w sprawie zbycia nieruchomości podejmowana jest niezależnie od liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
3. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziało się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Członkami uczestniczącymi w Walnym Zgromadzeniu są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu, niezależnie od tego czy głosowali „za”, „przeciw”, czy „wstrzymali się od głosu.
4. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów za wyjątkiem spraw, dla których Statut lub ustawa wymaga większości kwalifikowanej. Większość kwalifikowana wymagana jest w sprawach:
- dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni - 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej - 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni - 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni - 3/4 głosów.

§ 19.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: przewodniczący i sekretarz.
3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium.
4. Wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia dokonuje się poprzez głosowanie oddzielnie na każdego członka prezydium.

§ 20.

1. Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu porządku obrad.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin kontynuacji przerwanych obrad.
3. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwanego Walnego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad.

§ 21.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należą:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej,
- 2) przyjmowanie w poczet członków Spółdzielni,
- 3) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie rocznych sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności Zarządu oraz podejmowanie uchwał w tej sprawie,
- 4) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 5) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,

- 6) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, w tym lokali, praw związanych z wieczystym użytkowaniem gruntów, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 9) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 10) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 11) uchwalanie zmian Statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia,
- 15) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie rozpoczęcia inwestycji w zakresie budowy nowych budynków mieszkalnych lub lokali użytkowych,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie budowania lub nabywania budynków w celu wynajmowania znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 18) rozpatrywanie wniosków członków i organów Spółdzielni skierowanych do Walnego Zgromadzenia,
- 19) wybranie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.

§ 22.

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez dziesięć lat, o ile przepisy w sprawie przechowywania akt nie przewidują terminu dłuższego.

§ 23.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź z zasadami współzycia społecznego lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej może być zaskarżona do sądu.
4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnie reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.

6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwolania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 24.

Szczegółowy tryb zwoływania Walnego Zgromadzenia, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin obrad uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

3.3. Rada Nadzorcza

§ 25.

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 10 członków wybranych na okres 3 lat przez Walne Zgromadzenie z tym, że kadencja Rady Nadzorczej trwa od zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym została wybrana, do zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbywającego się w trzecim roku kadencji.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej więcej niż dwie następujące po sobie kadencje. Kadencja trwa jedną kadencję.
4. Przed upływem kadencji mandat członka Rady wygasa na skutek:
 - odwołania,
 - zrzeczenia się mandatu,
 - zgonu członka,
 - wygaśnięcia lub wypowiedzenia pełnomocnictwa w przypadku przedstawiciela reprezentującego członka będącego osobą prawną,
 - zawarcia umowy o pracę ze Spółdzielnią.

5. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady przed upływem kadencji i wyboru w jego miejsce innego członka Rady, kadencja wybranego następcy upływa z końcem kadencji członka Rady, którego mandat wygasł.
6. Do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba wskazana przez członka Spółdzielni.
7. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.

§ 26.

1. W razie wygaśnięcia mandatu członka Rady przed upływem kadencji wyboru nowego członka Rady dokonuje się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
2. Przed upływem kadencji członek Rady może być odwołany większością 2/3 głosów Walnego Zgromadzenia.
3. Członek Rady, który zrzekł się mandatu może być wybrany ponownie.



§ 27.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych,
 - 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb, której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) zatwierdzenie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli, ocenę sprawozdań finansowych i wniosków politycznych,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
 - 10) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 11) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 12) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
 - 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody,
 - 14) uchwalanie regulaminu wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - 15) uchwalanie regulaminu porządku domowego,
 - 16) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 17) uchwalanie regulaminu rozliczania zużycia wody w zasobach mieszkalnych i pomieszczeniach ogólnodostępnych,
 - 18) uchwalanie regulaminu premiowania członków Zarządu,
 - 20) opiniowanie regulaminu pracy,
 - 21) uchwalanie regulaminu przetargów,
 - 22) uchwalanie innych regulaminów przewidzianych niniejszym Statutem oraz przepisami prawa,
 - 23) uchwalanie regulaminu funduszu remontowego,
 - 24) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w przypadkach określonych w Statucie,
 - 25) składanie sprawozdania ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu,



- 26) podejmowanie decyzji w sprawie wniosków polustracyjnych,
- 27) ustanawianie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
- 28) uchwalanie regulaminu w sprawie warunków organizacyjno-finansowych prowadzenia inwestycji w celu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz lokali o innym przeznaczeniu.
2. W celu wykonania swoich zadań Walne Zgromadzenie może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 28.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzi: przewodniczący, jego zastępca i sekretarz.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.
3. Prezydium ma tylko charakter pomocniczy dla Rady i nie może podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych.
4. Kadencja Prezydium Rady Nadzorczej jest równa kadencji Rady.
5. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej po wyborach Rady na nową kadencję zwołuje Przewodniczący lub w razie jego nieobecności Sekretarz tego Walnego Zgromadzenia, od którego rozpoczyna się kadencja nowowybranych członków Rady. Posiedzenie to powinno odbyć się w ciągu 14 dni po Walnym Zgromadzeniu i obligatoryjnym punktem porządku jego obrad winien być wybór Prezydium Rady.

§ 29.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności - jego Zastępca.
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek co najmniej 1/5 członków Rady lub na wniosek Zarządu, w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady, w formie pisemnej lub elektronicznie na wskazany przez członka adres poczty elektronicznej, co najmniej na 5 dni przed posiedzeniem Rady. Rada może jednak powziąć uchwałę w sprawie nie objętej porządkiem obrad, jeżeli wszyscy członkowie Rady są obecni a nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu dotyczącego wniesienia sprawy do porządku obrad.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady, określonego Statutem Spółdzielni.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej lub jej Prezydium mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.
6. Członkowie Spółdzielni mogą uczestniczyć w posiedzeniach Rady jako obserwatorzy bez prawa głosu, z wyjątkiem obrad o charakterze niejawnym.

§ 30.

Wewnętrzna struktura Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres i sposób jej działania, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

3.4. Zarząd

§ 31.

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

§ 32.

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób, w tym Prezesa Zarządu i jednego lub dwóch jego zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 33.

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy.
2. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
3. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 34.

1. Do zakresu działania Zarządu należą sprawy nie zastrzeżone dla innych organów w szczególności:
 - 1) zawieranie umów najmu i sprzedaży lokalu,
 - 2) sporządzanie projektów planów gospodarczych,
 - 3) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 4) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - 5) sporządzanie rocznych sprawozdań finansowych i sprawozdań z działalności Zarządu oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 6) udzielanie pełnomocnictw,
 - 7) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 8) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 9) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz z innymi organizacjami,
 - 10) inne czynności związane z kierowaniem bieżącą działalnością Spółdzielni.
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 35.

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w razie jego nieobecności - przez wyznaczonego Członka Zarządu w miarę potrzeb.
2. Warunki podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 36.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnie składają łącznie, co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 37.

Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie gospodarzo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

3.5. PRZEPISY WSPÓLNE

DLA RADY NADZORCZEJ I ZARZĄDU

§ 38.

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu.
2. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu. Czasowe pełnienie funkcji członka Zarządu przez członka Rady Nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 miesiące.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłączenie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć przede wszystkim przypadki, w których:
 - 1) inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni, np. zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi,
 - 2) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.

6. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 5 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
7. Zarząd w terminie 14 dni zwołuje Walne Zgromadzenie w celu rozstrzygnięcia o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonoego członka Rady Nadzorczej.

§ 39.

1. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.
2. Członek Zarządu, Rady oraz likwidator odpowiada wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu, chyba że nie ponosi winy.

4. TYTUŁY PRAWNE DO LOKALI

4.1. Sprzedaż lokalu

1. Spółdzielnia może dokonywać sprzedaży, na warunkach komercyjnych, znajdujących się w budowanych przez siebie budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.

4.2. Najem lokalu

§ 40.

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne członkom Spółdzielni i osobom nie będącym członkami Spółdzielni.
2. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.
3. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom Spółdzielni może przedłożyć oferty innym osobom.
4. Tryb najmu lokali mieszkalnych określa regulamin najmu lokalu uchwalony przez Radę Nadzorczą.
5. Warunki najmu lokali są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Umowa najmu wymaga formy pisemnej.

§ 41.

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym.
2. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w drodze ofert przedkładanych osobom, które wystąpiły z wnioskiem o wynajem lokalu lub przetargu przeprowadzonego według zasad określonych przez Radę Nadzorczą.
3. Warunki wynajmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Umowa najmu wymaga formy pisemnej.

4.3. Zamiana lokali

§ 42.

Spółdzielnia na wniosek najemcy i w ramach istniejących możliwości może dokonać zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny. Zamiana ta polega na ustanowieniu prawa najmu do innego mieszkania w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.

§ 43.

1. Zamiana dokonywana w ramach Spółdzielni uzależniona jest od zgody Zarządu.
2. Spółdzielnia umożliwia najemcom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych, jeśli spełniają wymogi statutu i regulaminów.

5. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

5.1. Zasady ogólne

§ 44.

Spółdzielnia prowadzi działalność na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.

§ 45.

1. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nieprzekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć oznaczonej przez Walne Zgromadzenie. Zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.
2. Członek Spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli Spółdzielni za jej zobowiązania.

§ 46.

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

§ 47.

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze własne:
 - a) fundusz zasobowy,
 - b) fundusz remontowy,
 - c) fundusz rezerwowy.
2. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami własnymi określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Spółdzielnia może tworzyć inne fundusze wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

§ 48.

1. Zysk Spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe, wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.
2. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. Udziały członków w nadwyżce bilansowej, przeznaczonej do wypłaty, są równe. Uchwała Walnego Zgromadzenia w takim przypadku określa termin wypłaty.
4. Stratę bilansową pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, a następnie z funduszu remontowego.

§ 49.

1. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
2. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości w trybie według zasad określonych w odrębnych przepisach. Uchwałę w sprawie poddania sprawozdania badaniu podejmuje Rada Nadzorcza.

5.2. Inwestycje

§ 50.

1. Podejmowanie przez Spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe w ramach programu inwestycyjnego Spółdzielni uchwalonego przez Walne Zgromadzenie.
2. Podejmowanie przez Spółdzielnię działalności w zakresie inwestycji mieszkaniowo-budowlanych, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4) i 5), jest możliwe na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia określającej nieruchomości, na których może być prowadzona działalność inwestycyjna w powyższym zakresie oraz przeznaczenie inwestycji, a w przypadku inwestycji, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 5), także zgodę na zbycie lokali.
3. Działalność, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 5), jest prowadzona przez Spółdzielnię na własny rachunek dla osiągnięcia zysku.
4. Rada Nadzorcza określa szczegółowe założenia organizacyjno-finansowe dla poszczególnych zadań inwestycyjnych realizowanych w ramach działalności, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 4) i 5).
5. Założenia organizacyjno-finansowe powinny określać w szczególności:
 - a) krąg osób, na rzecz których ustanawiane będą tytuły prawne do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
 - b) zakres rzeczowy zadania inwestycyjnego,
 - c) standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali,
 - d) źródła finansowania inwestycji,
 - e) organizację obsługi procesu inwestycyjnego,
 - f) planowane terminy realizacji.

5.3. Zarządzanie nieruchomościami

§ 51.

1. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w

pokrywanu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - 1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1,
 - 2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinny uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.

§ 52.

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 51, jest ustalana na podstawie:

- 1) planu kosztów zarządzania nieruchomościami,
 - 2) regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Szczegółowe zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz regulaminy rozliczania tych kosztów i ustalania wysokości opłat za lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Członkowie Spółdzielni pokrywają rzeczywiste koszty zużycia mediów.

§ 53.

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez Spółdzielnię na podstawie art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a przychodami z opłat, o których mowa w § 51 ust. 1, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§ 54.

1. Opłaty, o których mowa w § 51-52, powinny być uiszczane, co miesiąc z góry do dnia 15 każdego miesiąca.
2. Od niewpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 51-52, Spółdzielnia może pobierać odsetki za opóźnienie. W indywidualnych przypadkach Zarząd może odstąpić od naliczania odsetek.

§ 55.

1. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić osoby wskazane w § 51 ust. 1, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana powiadomić osoby wskazane w § 51 ust. 1, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga

uzasadnienia na piśmie.

§ 56.

1. Pozytki i inne przychody z nieruchomości wspólnej służą pokrywaniu wydatków związanych z jej eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej. W takim samym stosunku właściciele lokali ponoszą wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w przychodach i innych przychodach.
2. Rada Nadzorcza może - na wniosek większości właścicieli w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej - ustalić zwiększenie obciążenia z tego tytułu właścicieli lokali użytkowych, jeżeli uzasadnia to sposób korzystania z tych lokali.
3. Pozytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni przeznaczają się na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków.
4. Zasady ustalania udziału członków w przychodach z działalności gospodarczej Spółdzielni oraz sposób wykorzystania tych przychodów określa Rada Nadzorcza.

§ 57.

1. Podstawowy zakres obowiązków Spółdzielni w dziedzinie napraw wewnątrz lokali obejmuje naprawy i wymiany wewnętrznych instalacji:
 - wodociągowej i ciepłej wody – do zaworu odcinającego w lokalu,
 - gazowej – do zaworu odcinającego do kuchenki gazowej,
 - kanalizacyjnej – pionów wraz z trojnikami stanowiącymi część składową pionów,
 - centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami,
 - elektrycznej – z wyłączeniem gniazd wtyczkowych, wyłączników i tablic rozdzielczych z licznikami energii,
 - instalacji wentylacyjnych.
2. Walne Zgromadzenie może rozszerzyć obowiązki Spółdzielni odnośnie napraw i wymian wewnątrz lokali poza zakres określony w ust. 1, uchwalając na ten cel dodatkowe odpisy na fundusz remontowy.
3. Zarząd jest zobowiązany wykonać roczne przeglądy zasobów mieszkaniowych.

§ 58.

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się niezaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków, najemców lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwałe i podnoszące wartość użytkową lokali.
2. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno-użytkowym lokalu, zmianami konstrukcyjnymi lub pionów instalacyjnych.

3. W przypadku przekształcenia tytułu prawnego do lokalu płatności wymagane od użytkownika lokalu z tytułu tego przekształcenia nie mogą obejmować wartości dodatkowego wyposażenia i wykończenia sfinansowanego przez użytkownika lokalu.

6. PRZEPISY SZCZEGÓLNE I KOŃCOWE

§ 59.

Uchwalony przez Walne Zgromadzenie Statut wchodzi w życie z dniem jego zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 60.

Zmiana Statutu Spółdzielni wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 głosów.

§ 61.

We wszystkich przypadkach nieokreślonych w niniejszym Statucie mają zastosowanie przepisy ustaw:

- 1) Ustawa – Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 z późniejszymi zmianami),
- 2) Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami).

§ 62.

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

Autentyczność tekstu jednolitego Statutu uwierzytelnia Zarząd:

Spółdzielnia Alkoczanowa Oub Przemyskich
-DOM-
Plac Górnolaski 21, 81-599 Górnolaski
NIP: 586 23 54 715 REGON: 3052974

Dorota Jakowlew-Zajder – Prezes Zarządu