

# STATUT

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„O S I E D L E”

Tekst jednolity

(zmiany do Statutu)

## 1. Postanowienia ogólne

### § 9

- Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów o których mowa w ust. 2 i 3 przez członków, Spółdzielnia przedkłada te oferty innym osobom. Przyjęcie tych osób w poczet członków następuje **w kolejności daty przyjęcia oferty przez te osoby zgodnie z przepisami niniejszego Statutu.**

## 2. Członkowie, ich prawa i obowiązki

### §18

- Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych **lub albo** miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
  - której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
  - której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
  - której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej "ekspektatywą własności".
- Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich. Małżonkowi członka przysługują roszczenie o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni. 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.**
- Członkiem Spółdzielni może być osoba prawna, której jednak nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.**
- Członkowi Spółdzielni może przysługiwać:
  - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
  - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, lokalu użytkowego, garażu, miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu,
  - prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu.
- 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 i nie jest zobowiązana do składania deklaracji, o której mowa w § 20 ust. 1.
- Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.
- Przepisy ust. 1 i 3 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.
- Członkiem Spółdzielni może być także osoba, która na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy:**
  - oczekuje na ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,**
  - oczekuje na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu.**

### § 19

Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający imiona i nazwiska oraz adres miejsca zamieszkania (w odniesieniu do osób prawnych - adres siedziby i nazwę), **wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wniesionych wkładów**, datę przyjęcia w poczet członków, **datę wypowiedzenia** i ustania członkostwa oraz zmiany tych danych.

### § 20

- Warunkiem przyjęcia w poczet członków **jest dla osoby fizycznej - złożenie w formie pisemnej deklaracji zawierającej imię i nazwisko, adres zamieszkania, ilość zadeklarowanych udziałów i podpis,**
- dla osoby prawnej - złożenie w formie pisemnej deklaracji zawierającej nazwę, adres siedziby, ilość zadeklarowanych udziałów i podpisy osób uprawnionych.**
- O przyjęciu w poczet członków decyduje Zarząd Spółdzielni podejmując uchwałę. Przyjęcie w poczet członków musi być potwierdzone przez złożenie podpisów dwóch członków Zarządu lub członka Zarządu i uprawnionego pełnomocnika na deklaracji oraz adnotacją o dacie podjęcia uchwały.**

4. ~~Decyzja o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta najpóźniej w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O podjętej decyzji zainteresowany powinien być powiadomiony przez Zarząd najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia podjęcia decyzji.~~
5. ~~W przypadku decyzji odmownej należy podać uzasadnienie w formie pisemnej oraz pouczenie o prawie odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w ciągu 6-ciu tygodni od dnia jego wniesienia. Od decyzji Rady Nadzorczej dalsze odwołanie nie przysługuje.~~
6. ~~Zarząd Spółdzielni nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nabywcy powstałego roszczenia o ustanowienie odrębnej własności lokalu, nabywcy prawa odrębnej własności lokalu i ich spadkobierców, zapisobiorców i licytanta oraz roszczeń wynikających z ustaleń § 70 ust. 3 statutu oraz osób, którym przysługuje roszczenie określone w § 72 i § 73. statutu.~~
7. ~~Ponowne przyjęcie na członka po wykluczeniu może być rozpatrywane po całkowitym uregulowaniu zaległości czynszowych wraz z naliczonymi odsetkami ustawowymi.~~

Spółdzielni osoby, o której mowa w § 18 ust. 5 jest złożenie deklaracji, która pod rygorem nieważności powinna być złożona w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego jej imię i nazwisko, adres zamieszkania, a jeżeli do Spółdzielni przystępuje osoba prawna jej nazwę i siedzibę oraz podpis.

2. Przyjęciu w poczet członków decyduje Zarząd Spółdzielni podejmując uchwałę. Przyjęcie w poczet członków musi być potwierdzone przez złożenie podpisów dwóch członków Zarządu na deklaracji oraz adnotacją o dacie podjęcia uchwały.
3. Uchwała o przyjęciu w poczet członków Spółdzielni powinna być podjęta najpóźniej w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji. O podjętej decyzji zainteresowany powinien być powiadomiony przez Zarząd najpóźniej w ciągu 14 dni od dnia podjęcia uchwały.
4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osoby spełniającej warunki określone w § 18 ust. 5 Statutu, jeżeli złoży deklarację.

## § 21

1. Członek Spółdzielni, **będący właścicielem lokalu** może wystąpić z niej za wypowiedzeniem złożonym na piśmie.

## § 22

1. ~~Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w przypadku gdy z jego winy dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub zasadami współżycia społecznego.~~
2. ~~Podstawę wykluczenia może stanowić:~~
  - a) ~~świadome działanie na szkodę Spółdzielni,~~
  - b) ~~poważne naruszanie zasad współżycia społecznego,~~
  - c) ~~uporczywe naruszanie postanowień statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,~~
  - d) ~~niewykonywanie zobowiązań wobec Spółdzielni, a w szczególności nie uiszczanie opłat z tytułu użytkowania lokalu przez okres co najmniej 6 miesięcy.~~
  - e) ~~uciążliwe naruszanie spokoju i porządku w miejscu zamieszkania lub korzystanie z lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem bez zgody Zarządu.~~

### 1. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 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, o którym **mowa w § 71 ust. 2**, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, **o których mowa w § 71 ust. 1** złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt f;
- f. prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, **o których mowa w § 71 ust. 3** jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

## § 23

### 1. Wykreślenie członka Spółdzielni z rejestru następuje w przypadku:

- a) ~~utrąty spółdzielczego prawa do lokalu w wyniku podziału majątku na mocy którego prawo do lokalu przypadło bytemu małżonkowi członka spółdzielni,~~
- b) ~~zbycia przez członka spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (jeśli było to jedyne jego prawo do lokalu w spółdzielni), i nie złożył rezygnacji z członkostwa,~~
- c) ~~utrąty spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wskutek uchwały Rady Nadzorczej,~~
- d) ~~nie wpłacenia udziału i wpisowego w terminie określonym statutem,~~
- e) ~~utrąty spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w postępowaniu egzekucyjnym,~~
- f) ~~zbycia prawa odrębnej własności lokalu (jeśli to było jedyne jego prawo do lokalu w spółdzielni) i nie złożył rezygnacji z członkostwa~~
- g) ~~prawomocnego orzeczenia sądowego~~

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 z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu.

2. Jeżeli członkowi przysługuje 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. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali, o którym mowa w ust. 1 pkt f.

3. Członkostwo w spółdzielni ustaje także gdy:

- a) większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, podjęła 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.
- b) w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali.

4. Do osób, które utraciły członkostwo w spółdzielni w sytuacjach, o których mowa w ust. 3, przepisy art. 108b ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze dotyczące członków spółdzielni stosuje się odpowiednio.

5. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.

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

6. Skreślenia członka z rejestru w przypadkach wymienionych w niniejszym paragrafie dokonuje Zarząd.

## § 24

1. Uchwałę o wykluczeniu członka podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

2. Zarząd Spółdzielni zawiadamia pisemnie członka o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym będzie rozpatrywana jego sprawa najpóźniej w terminie 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej i poinformować o prawie złożenia wyjaśnień. Jeżeli zainteresowany członek, mimo prawidłowego powiadomienia nie przybędzie na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć wniosek bez jego udziału.

3. O wykluczeniu lub wykreśleniu należy zainteresowanego zawiadomić w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą. Zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały, jej uzasadnienie oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania.

4. Wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków staje się skuteczne z chwilą:

- a) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały rady do walnego zgromadzenia,
- b) bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do walnego zgromadzenia odwołania od uchwały rady nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały rady,
- c) bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały walnego zgromadzenia,
- d) prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały rady nadzorczej albo walnego zgromadzenia.

5. Spółdzielnia doręcza pismo członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię o każdej zmianie adresu. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka adresu lub których adresat odmówił przyjęcia uważa się za doręczone prawidłowo.

6. Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru ma prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w trybie postępowania wewnątrz-spółdzielczego, a następnie zaskarżenia uchwały Walnego Zgromadzenia do sądu.

7. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeśli zostało złożone najpóźniej 14 dni przed jego zwołaniem.

8. O terminie Walnego Zgromadzenia zainteresowany zostaje zawiadomiony pisemnie pod wskazanym przez niego adresem. Jeśli zainteresowany prawidłowo zawiadomiony nie przybędzie na obrady, Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.

## § 25

12. odwołania się w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa,

## § 26

Członek Spółdzielni obowiązany jest:

1. wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały,

## 4. Wpisowe i udziały. Udziały

## § 28

1. Członkowie spółdzielni obowiązani są do zadeklarowania i wniesienia następujących opłat członkowskich:

1) Wpisowe

- a) dla osób fizycznych 100 zł.
- b) dla osób prawnych jest równe 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. (ze zmianami) o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.

2) Udział 100 zł.

- ~~2. Członek spółdzielni - ubiegający się o spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub garażu obowiązany jest zadeklarować i wnieść 5 udziałów~~
- ~~3. Współmałżonek członka Spółdzielni ubiegający się o członkostwo obowiązany jest zadeklarować i wnieść 1 udział.~~
- ~~4. Członek Spółdzielni będący osobą fizyczną ubiegający się o lokal o innym przeznaczeniu niż wymienione w ust. 2 obowiązany jest zadeklarować i wnieść 1 udział.~~
- ~~5. Członek spółdzielni - osoba prawna, ubiegająca się o lokal użytkowy obowiązana jest zadeklarować i wnieść 5 udziałów.~~
- ~~6. Osoby ubiegające się o członkostwo wnoszą tylko raz wpisowe, natomiast udziały deklarują i wnoszą na każdy lokal oddzielnie.~~
- ~~7. Wpisowe i udziały osoba ubiegająca się o członkostwo wpłaca w ciągu 30 dni od daty otrzymania zawiadomienia o konieczności dokonania wpłat.~~

#### § 29

1. Członek Spółdzielni nie może przed ustaniem członkostwa żądać zwrotu wpłaconych udziałów.
2. Wpisowe nie podlega zwrotowi.
3. Udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.
4. Jeśli udziały nie zostaną przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni wypłata ich następuje w terminie 3 miesięcy od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
5. ~~Wierzytelności Spółdzielni do członka z tytułu wpłat na udziały nie podlegają zajęciu na rzecz wierzycieli Spółdzielni. Wierzyciel członka może uzyskać zaspokojenie z jego udziałów dopiero z chwilą ustania członkostwa.~~

#### § 30

~~Wysokość wpisowego i udziałów może być zmieniona na corocznym walnym Zgromadzeniu na wniosek Rady Nadzorczej, w trybie określonym w § 62 do § 66 niniejszego statutu.~~

### 5. Organy Spółdzielni

#### WALNE ZGROMADZENIE

#### § 33

1. Członek ~~Spółdzielni będący osobą fizyczną może brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście~~ Spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Za członka Spółdzielni nie mającego pełnej zdolności do czynności prawnych w Walnym Zgromadzeniu może brać udział jego przedstawiciel ustawowy lub opiekun prawny.

#### RADA NADZORCZA

#### § 49

Do wyłącznej właściwości Rady Nadzorczej należy:

4. ~~podejmowanie uchwał w sprawie wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni z rejestru członków Spółdzielni.~~

#### § 51

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny odbywać się przynajmniej raz w miesiącu.
1. Za udział w posiedzeniu członkowie Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości ~~140zł~~ **8% aktualnego minimalnego wynagrodzenia za pracę ogłoszonego przez ZUS (brutto) – przewodniczący, a pozostali członkowie – 440zł 7% aktualnego minimalnego wynagrodzenia za pracę ogłoszonego przez ZUS (brutto).** Jeżeli w danym miesiącu nie odbędzie się posiedzenie Rady Nadzorczej oraz w przypadku nieobecności członka na posiedzeniu Rady, wynagrodzenie nie przysługuje.

#### ZARZĄD

#### § 58

Zarząd pracuje według regulaminu pracy Zarządu i wykonuje zadania nie zastrzeżone do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, a w szczególności:

1. podejmuje uchwałę w sprawie przyjęcia **zainteresowanych osób, o których mowa w § 18 ust. 3 w poczet członków Spółdzielni** podejmuje decyzje w sprawach skreślenia członka z rejestru w przypadkach wymienionych w § 23 oraz prowadzi rejestr członków Spółdzielni, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie – Prawo spółdzielcze i ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych,

### ZMIANA STATUTU SPÓŁDZIELNI

## 6. Tytuły prawne do lokali.

### § 68

1. Wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie ~~przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu~~, całego lub części lokalu mieszkalnego do którego przysługuje członkowi spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie wymaga zgody spółdzielni, chyba, że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek ~~lub inna osoba~~ obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.

### SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU

### § 69

2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia umowy między ~~członkiem osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa~~ a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
3. Przez umowę o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać ~~członkowi osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo~~ lokal mieszkalny do używania przez czas nieoznaczony, a ~~członek osoba ta~~ zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie Spółdzielni.

### § 70

1. Z ~~członkiem osobą ubiegającym ubiegającą~~ się o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa taka, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:
  - a) zobowiązanie ~~członka jej Spółdzielni~~ do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego,
  - 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.
2. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez ~~członka Spółdzielni osobę ubiegającą się~~ lub Spółdzielnię.
3. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy ~~członek Spółdzielni osoba o której mowa w § 69 ust. 2~~ lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w ust. 1, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.

### § 71

1. W ~~wypadku ustania członkostwa przypadku śmierci osoby o której mowa w § 69 ust. 2~~ w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, ~~małżonkowi członka Spółdzielni i jego dzieciom oraz innym jego osobom bliskim, które miały z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują przysługuje roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni~~ zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku ~~deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym~~ pisemnego ~~zapewnieniem zapewnienia~~ o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W ~~wypadku przypadku~~ zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.
4. Osoba ~~przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym~~ ~~której~~ mowa w ust 1, staje się stroną

umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, o mowa w § 69 ust. 2, której członkostwo ustało.

- ~~5. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 1, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.~~

#### § 71<sup>1</sup>

- ~~2. Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn:~~
- ~~1) jeżeli członek pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub~~
  - ~~2) jeżeli członek jest w zwłóce z uiszczeniem opłat za zajmowany lokal za 6 miesięcy.~~
- ~~W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 126, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać 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 § 126, 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 uiszczył wszystkie zaległe opłaty.~~
- ~~3. W wypadku przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, Spółdzielnia Sąd może podjąć uchwałę orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 2 – wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.~~
- ~~4. Do uchwały o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze o uchwale o wykluczeniu członka ze Spółdzielni.~~

#### § 71<sup>2</sup>

- ~~1. Z chwilą gdy wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie uchwały, o której mowa w § 71<sup>1</sup> ust. 2, stanie się skuteczne, ustaje członkostwo w Spółdzielni. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w § 71<sup>1</sup> ust. 2, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w § 71<sup>1</sup> ust. 2, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.~~
- ~~2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 74, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mają członkowie, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i zgłoszą gotowość zawarcia umowy o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności tego lokalu. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, pierwszeństwo ma najdłużej oczekujący. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu na takiego członka jest wpłata wartości rynkowej lokalu.~~
- ~~3. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:~~
  - ~~a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16<sup>1</sup> u.s.m;~~
  - ~~b) osoba, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.~~

#### § 72

- ~~1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa. Były małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Byłemu małżonkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.~~
- ~~Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 126.~~
- ~~2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

#### § 73

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. ~~Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem Spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni~~
2. ~~Jeżeli małżonek nie dokona czynności, o której mowa w ust. 1, Spółdzielnia wyznaczy mu w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.~~

#### § 74

1. ~~W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie nie dokonania czynności, o których mowa w § 72, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują dzieciom i innym osobom bliskim.~~
2. ~~W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa lub nie dokonania czynności, o których mowa w § 73, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują małżonkowi, dzieciom i innym osobom bliskim.~~
3. ~~Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2 konieczne jest złożenie w terminie jednego roku deklaracji członkowskiej wraz z pisemnym zapewnieniem o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.~~
- ~~W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 albo 2 zamieszkiwała odpowiednio razem z byłymi małżonkami lub jednym z nich albo z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.~~
4. ~~W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ustępach powyżej, spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 101 ust. 1 i 2 statutu.~~

### SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

#### § 76

5. ~~Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa, spadkobiercy, licytanta, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu.~~  
~~Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3 usm. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa~~

#### § 78

3. ~~Członkami Spółdzielni mogą być oboje małżonkowie, choćby spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało tylko jednemu z nich.~~

#### § 80

2. ~~Spółdzielnia zbywa w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy. W takim wypadku Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nabywcy prawa. Prawo do lokalu nabyte w sposób opisany w ust. 1 Spółdzielnia zbywa w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy.~~

### ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU

#### § 88



1. Z ~~członkiem Spółdzielni osobą ubiegającym~~ **ubiegającą się** o uzyskanie odrębnej własności lokalu w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a ponadto powinna zawierać:

1. zobowiązanie ~~członka osoby Spółdzielni~~ **ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu** do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na ~~jego jej~~ lokal przez wniesienie wkładu budowlanego,

#### § 89

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 88, powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektatywą ~~odrębnej własności lokalu~~”. Ekspektatywa ~~odrębnej własności lokalu~~ jest zbywalna, wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy ~~odrębnej~~ własności ~~lokalu~~ obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część ~~i staje się skuteczne z chwilą przyjęcia w poczet członków nabywcy lub spadkobiercy.~~
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

#### § 90

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez ~~członka Spółdzielni~~ Spółdzielnię ~~lub osobę, o której mowa w § 88 ust. 1.~~
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy ~~osoba, o której mowa w § 88 ust. 1~~ **członek Spółdzielni** lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 88, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.

#### § 91

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz ~~osoby, o której mowa w § 88 ust. 1~~ **albo nabywcy ekpektatywy własności członka** odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie, najpóźniej w terminie ~~3~~ **2** miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez ~~osoby, o których mowa w § 88 ust. 1~~ **członka Spółdzielni**, które wspólnie z ~~nim nią~~ **ubiegają się** o ustanowienie takiego prawa.

#### § 92

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi ~~członkami osobami, którzy które~~ **ubiegają się** o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.

### 7. Rozliczenia z tytułu wkładów.

#### § 96

1. ~~Członek Osoba, ubiegający~~ **ubiegająca się** o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, ~~członek osoba zainteresowany zainteresowana~~ jest ~~obowiązany obowiązana~~ uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
2. ~~Członek Spółdzielni Osoba ubiegający~~ **ubiegająca się** o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

#### § 98

Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa określone w § 95, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z ~~członkami osobami~~

**zainteresowanymi** wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez **członka tę osobę** zaliczek na poczet wymaganego wkładu.

#### § 100

Wnoszenie wkładu mieszkaniowego przez **członka osobę zainteresowaną** może być rozłożone na raty, jeśli Spółdzielnia uzyskała na ten cel kredyt. W przypadku rozłożenia wkładu na raty **członek osoba** ta ponosi pełne ryzyko ekonomiczne związane z obsługą zadłużenia z tytułu nie wniesionej przez niego części wkładu.

#### § 101

- 5 Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z **innym inną członkiem osobą zainteresowaną** przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

#### § 104

Skreśla się

#### § 106

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, **członek osoba**, z **którym którą** Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu, **obowiązany obowiązana** jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnianej po rozwiązaniu umowy, o którym mowa w § 105 ust. 3 oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadających na jego lokal.

#### § 108

1. W razie rozwiązania umowy o budowę lokalu w wyniku jej wypowiedzenia **przez członka osobę zainteresowaną** lub Spółdzielnię, do którego miała być ustanowiona odrębna własność lokalu, Spółdzielnia zwraca uprawnionej osobie wniesiony wkład budowlany albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość.
3. Jeśli rozwiązanie umowy o budowę lokalu, do którego miało być ustanowione prawo odrębnej własności lokalu, następuje z przyczyn leżących po stronie **członka Spółdzielni osoby uprawnionej**, Spółdzielnia zwraca osobie **uprawnionej jej** wniesiony wkład budowlany, albo jego wniesioną część, w wysokości określonej w ust. 1 w terminie 14 dni od dokonania wpłaty przez członka, z którym Spółdzielnia zawarła umowę o budowę tego lokalu, stosownie do § 109.

#### § 109

Jeśli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, **członek osoba**, z **którym którą** Spółdzielnia zawiera umowę o budowę tego lokalu, **obowiązany** jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej po rozwiązaniu umowy, o którym mowa w § 108 ust. 1, oraz do pokrywania pozostałych kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadających na jego lokal.

#### § 110

1. ~~Członek Spółdzielni~~ **Osoba ubiegający ubiegająca** się o uzyskanie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu **członek osoba ta jest obowiązany obowiązana** do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
2. Koszty oznaczenia danej nieruchomości niezbędne do poniesienia w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz **zainteresowanych zainteresowanej członków osoby** obciążają **członków te osoby, którzy które** mieszkają na danej działce, z wyłączeniem kosztów refundowanych.
3. Ustalenie wysokości opłat **członków osób zainteresowanych** dla danych nieruchomości na pokrycie kosztów wymienionych w ust. 2 tego paragrafu, dokonane zostanie przez Radę Nadzorczą, na wniosek zarządu w formie odpowiedniej uchwały. Opłata za ułamek udziału członka w nieruchomości gruntowej powinna nastąpić najpóźniej w dniu sporządzenia aktu notarialnego.

#### § 112

Skreślony

#### § 113

1. Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek  **bądź osoba nie będąca członkiem** Spółdzielni, **której któremu** przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia tytułu prawnego do tego lokalu.

#### § 114

Roszczenie o wypłatę:

- a. zwaloryzowanego wg wartości rynkowej wkładu mieszkaniowego albo jego części,
- b. o wypłatę wartości rynkowej określonej w drodze przetargu wkładu budowlanego związanego z spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, staje się wymagalne z chwilą opróżnienia lokalu mieszkalnego przez **członka osobę uprawnioną** oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa od niego wywodzą.

#### § 116

Skreśla się

### 8. Przenoszenie własności lokali i przekształcenie prawa do lokalu

#### § 119-a

Skreśla się

#### § 120

1. Na pisemne żądanie członka **lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni**, **którym któremu** przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia mieszkaniowa 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 § 126.

#### § 122

1. Na pisemne żądanie **członka Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni osoby uprawnionej, którym której** przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest zobowiązana przenieść **na tego członka na tę osobę** ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce postojowe są równe, po dokonaniu przez niego spłat o których mowa w § 120 statutu.
2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność **członków, a których mowa w ust.1**, pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach **ci członkowie zainteresowane osoby**, zgodnie z przepisami § 125.

#### § 125

Koszty zawarcia umów o których mowa w § 120 i § 123 statutu oraz koszt założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają **członka Spółdzielni osobę**, na rzecz **którego której** Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

### 9. Rozliczanie kosztów zarządzania

#### OPLATY ZA UŻYWANIE LOKALI

#### § 126

1. Członkowie Spółdzielni, **osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni** którym przysługują spółdzielcze lokatorskie i spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu są obowiązani wnosić 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 na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, prowadzonej przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu i uchwałą walnego zgromadzenia.
2. Członkowie Spółdzielni i osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym **przysługują przysługuje prawo odrębnej własności spółdzielcze własnościowe prawa do lokali lokalu**, oraz **właściciele nie będący członkami Spółdzielni osoby, będący będące** najemcami lokali użytkowych w tym garaży oraz miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach, wnoszą opłatę w zakresie określonym w ust. 1 i zdefiniowane w umowach najmu.
3. Członkowie Spółdzielni i osoby niebędące członkami Spółdzielni, **którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni**, będący właścicielami lokali, na zasadach prawa odrębnej własności są obowiązani wnosić do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, a także na pokrycie kosztów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu i **uchwałą uchwałami organów Spółdzielni Walnego Zgromadzenia**.
- 3<sup>1</sup>. Członkowie Spółdzielni i **inne osoby, którzy które** oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa

odrębnej własności lokalu od dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego ich lokali uiszczają opłaty określone w ust.1-3.

- 5 Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w ust. 1 – 4 oraz ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego, przy czym ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości **powinny** uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

#### § 128

1. Opłaty, o których mowa w § 126 ust. 1, 2 i 3, 3<sup>1</sup> uchwała Zarząd a zatwierdza je Rada Nadzorcza. Powinny one być uiszczane co miesiąc do dnia 30 każdego miesiąca. Po tym terminie naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę.

~~1<sup>1</sup>. Zadłużone lokale zalegające co najmniej 3 miesiące w opłatach mogą być ujawniane przez wywieszenie informacji o nr lokalu i wysokości zadłużenia na klatce schodowej danego bloku.~~

~~2. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana powiadomić indywidualnie członków, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właścicieli nie będących członkami spółdzielni co najmniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, a w przypadku zmiany wysokości opłat niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru śmieci, ścieków i odpadów ciekłych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić co najmniej 14 dni przed upływem terminu wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.~~

2<sup>1</sup>. Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka Spółdzielni lub właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat

3. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali Członkowie Spółdzielni, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

### ROZLICZENIA Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU.

#### § 133

2. W przypadku zwolnienia lokalu rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia mieszkań dokonywane są za pośrednictwem Spółdzielni lub bezpośrednio między członkami osobą zwalniającym zwalniającą i otrzymującym lokal.

### 11. Postanowienia przejściowe i końcowe

#### § 138

~~Skreślony~~ Traci moc Statut Spółdzielni uchwalony 04.06.2008r.

#### § 139

skreślony

#### § 140

W sprawach nie uregulowanych niniejszym statutem obowiązują przepisy ustawy – o spółdzielniach mieszkaniowych oraz innych ustaw.

Niniejszy statut został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 04.04.2002r. i zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 5.08.2003r.  
Zmiany w statucie wprowadzone i uchwalone zostały przez Walne Zgromadzenie Członków Sp-ni w dn. 28.11.2003r.  
Jednolity tekst Statutu zarejestrowany w KRS w dniu 12.01.2004r.  
Dokonano zmian do statutu uchwałą Walnego Zgromadzenia 28.06.2006r., dokonano zmiany wpisu w Rej. Sądowym w dniu 22.08.2006r.; w dniu 16.11.2007r. na Walnym Zgromadzeniu Członków dokonano zmian, wpis do rejestru Sądowego 28.02.2008r.  
04.06.2008r. Walne Zgromadzenie- dokonano zmiany.

