SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
49-200 Grodków, ul. Chrobrego 5
tel./fax 077-415-55-26
NIP753-000-05-08 REGON 000488094

S T A T U T

Spółdzielni Mieszkaniowej

w Grodkowie

SĄD REJONOWY W OPOLU

STATUT SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W GRODKOWIE

1. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodkowie i zwana jest dalej Spółdzielnią.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie Statutu, ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze, ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz innych ustaw.

§ 2.

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Grodków ul. Bolesława Chrobrego nr 5.
2. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3.

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków, ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności jest:
   1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
   2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
   3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
   4) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
   5) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
   6) działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem.
3. Przedmiot działalności realizowany będzie przez:
   1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych,
   2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
   3) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,

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

§ 4.

Dla realizacji zadań określonych w § 3 Spółdzielnia:

1) prowadzi działalność inwestycyjną,
2) zarządza nieruchomościami stanowiącymi własność Spółdzielni, jak również nieruchomościami stanowiącymi własność członków Spółdzielni,
3) zarządza nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości,
4) prowadzi działalność społeczną, oświatową i kulturalną.

§ 5

1. Spółdzielnia może prowadzić inną działalność gospodarczą, związaną bezpośrednio z realizacją celu, o którym mowa w § 3, w zakresie:
   1) działalności budowlanej i remontowej na rzecz osób trzecich,
   2) działalności w zakresie usług inwestycyjnych, w tym usług inwestora zastępczego i nadzoru inwestycyjnego na rzecz osób trzecich.
2. Spółdzielnia może tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych dla realizacji zadań określonych w ust.1.
3. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpieniu z nich jest Walne Zgromadzenie, które również podejmuje decyzję w przedmiocie Zbysia części udziałów (akcji) tych organizacji.

§ 6

1. Spółdzielnia buduje lub nabywa budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
2. Dopuszcza się możliwość sprzedaży lokali osobom nie będącymi członkami Spółdzielni.

3. Organem uprawnionym do określenia kryteriów organizacyjnych i finansowych podjęcia działalności, o której mowa w ust. 1, jest Walne Zgromadzenie.

2. Członkowie, ich prawa i obowiązki.

2.1. Członkostwo w Spółdzielni.

§ 7

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub 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 lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17^{19}, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27^{1} *uosm*.
5. 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 12 miesięcy wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd, lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, 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.

6. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania lokalu a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5.
7. 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 po złożeniu deklaracji członkowskiej. Osoba, która wcześniej nabyła prawo odrębnej własności, zachowuje członkostwo w Spółdzielni .
8. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:

    1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
    2) nabycia ekspektatywy własności,
    3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
    4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
    5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 uosm, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 uosm, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 uosm, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,
    6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 uosm w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 uosm, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba,
    7) wpisania spółdzielni do Krajowego Rejestru Sądowego w przypadku osób będących założycielami spółdzielni.

§ 8

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę), nr Pesel, a w stosunku do osób prawnych nr NIP i Regon, liczbę zadeklarowanych i wniesionych do 9 września 2017 roku udziałów, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa, przyjęcia w poczet członków oraz datę utraty lub ustania członkostwa.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni mają prawo przeglądać rejestr.

2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków.

§ 9

1. O powstaniu członkostwa osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, Zarząd Spółdzielni, na podstawie dokumentacji, podejmuje uchwałę. Uchwałę tę przekazuje się do akt członkowskich i jest on podstawą dokonania zmian w rejestrze członków.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z datą nabycia prawa z zastrzeżeniem § 7 ust. 5. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.
3. Jeżeli nabycie, o którym mowa w pkt. 2 nastąpiło przed 09.09.2017r., nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni w dniu 09.09.2017r.

§ 10

1. Przyjęcie w poczet członków właścicieli lokali.

   Warunkiem przyjęcia w poczet członków Spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej.

   Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo.

   Deklaracja powinna zawierać:
   - imię i nazwisko, w odniesieniu do osób prawnych nazwę,
   - PESEL osoba fizyczna, NIP osoba prawna,
   - adres lokalu oraz stwierdzenie, jaki lokal: mieszkalny czy użytkowy,
   - miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych siedzibę,
   - adres korespondencyjny, dane kontaktowe: nr telefonu, email.

   Za osobę niemającą zdolności do czynności prawnych lub ograniczonej zdolności do takich czynności - deklaracje podpisuje jej ustawowy przedstawiciel.
2. Organem Spółdzielni właściwym do przyjmowania w poczet członków jest Zarząd Spółdzielni.

   Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały Zarządu o przyjęciu.

   Uchwała Zarządu w sprawie 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.

W razie podjęcia przez Zarząd uchwały odmawiającej przyjęcia w poczet członków w zawiadomieniu o podjętej uchwale należy podać uzasadnienie uchwały oraz pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania.

3. Osoby, które uzyskały członkostwo od 9 września 2017 roku nie wnoszą wpisowego i udziału. Zgodnie z art. 1 ust 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przepisów Prawa spółdzielczego dotyczących udziałów i wpisowego nie stosuje się.

   Jeżeli członkostwo ustało udział podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok, w którym członek wystąpił z żądaniem pod warunkiem, jeżeli udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie strat.

   Po śmierci członka udziały, o których mowa w ust. 2 Spółdzielnia wypłaci osobie wskazanej w deklaracji lub odrębnym pisemnym oświadczeniu.

   Wpisowe nie podlega zwrotowi.

2.3. wpisowe i udziały - skreślono

2.4. Prawa członków.

§ 11

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.

   Członkowi Spółdzielni przysługuje:

   1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni, o ile posiada pełną zdolność do czynności prawnych,
   2) prawo czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków związanych z jej działalnością, a także brania udziału w realizacji jej zadań statutowych. Osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mające tej zdolności nie mogą być członkami organów Spółdzielni. W Walnym Zgromadzeniu biorą one udział przez swoich ustawowych przedstawicieli, opiekunów lub kuratorów.
   3) prawo otrzymania odpisu Statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów Spółdzielni i protokółów obrad organów Spółdzielni, protokółów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranymi przez Spółdzielnią z osobami trzecimi,

4) prawo żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności,
5) prawo do świadczeń Spółdzielni w zakresie jej statutowej działalności.

2. 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 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 siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy.
3. Członkowi Spółdzielni przysługują również inne prawa określone w ustawie lub w Statucie.
4. Uprawnienia członków określone w ust. 1 pkt 3, a w szczególności prawo do zaznajamiania się z uchwałami organów Spółdzielni mogą być ograniczone jedynie w zakresie określonym ustawą o ochronie danych osobowych.
5. Koszty sporządzenia odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust.1 pkt 3 z wyjątkiem Statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie Statutu, ponosi członek występujący o te odpisy. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni.

2.5. Obowiązki członków.

§ 12

1. Członek Spółdzielni ma obowiązek:
   1) przestrzegania przepisów prawa, postanowień Statutu i opartych na nich regulaminów,
   2) dbania o dobro i rozwój Spółdzielni oraz uczestniczenia w realizacji jej zadań statutowych.
2. Członek Spółdzielni wykonuje również inne obowiązki określone w ustawie lub Statucie.

§ 13

W szczególności członek jest zobowiązany:

1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
2) złożyć informację o danych osobowych (dotyczy osób, które nie składają deklaracji członkowskiej), takich jak w deklaracji członkowskiej,
3) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako małżonek członka,

SĄD REJONOWY W OPOLU

4) uiszczać terminowo opłaty określone w Statucie Spółdzielni,
5) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
6) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w informacji lub deklaracji członkowskiej,
7) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
8) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lub przeznaczeniu lokalu (lub jego części) na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale),
9) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
10) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
11) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jego zabezpieczenie,
12) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody,
13) niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dotyczących zużycia wody i ciepła, jak również umożliwić odczyt wskazań tych urządzeń,
14) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
15) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
16) wykonywać inne obowiązki wynikające z przepisów Statutu lub przepisów prawa.

§ 14

Przepisy ustawy, Statut oraz umowy zawierane przez Spółdzielnię z jej członkami określają prawa i obowiązki członków wynikające ze stosunków prawnych pochodnych od członkostwa w Spółdzielni.

2.6. Ustanie członkostwa.

§ 15

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:
1) wystąpienia członka będącego właścicielem lokalu,
2) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
3) utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w zasobach Spółdzielni,
4) zbycie przez członka wszystkich przysługujących mu praw do lokali w zasobach Spółdzielni,
5) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 16

Ustanie członkostwa w Spółdzielni z mocy prawa następuje z chwilą:

1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie, zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
3) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie,
4) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
5) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w art. 18 uosm.

§ 17

Ustanie członkostwa w przypadkach określonych w art. 24^1 ust.1 i art. 26:

1) członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku podjęcia przez właścicieli lokali, na podstawie art. 24^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, 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. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z datą uprawomocnienia się uchwały,
2) członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku wyodrębnienia własności ostatniego lokalu, jeżeli w ciągu 3 miesięcy od wyodrębnienia ostatniego lokalu nie zostanie podjęta uchwała przez większość właścicieli lokali, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Członkostwo ustaje następnego dnia po upływie 3 miesięcy.

§ 18

1. Członek Spółdzielni będący właścicielem może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 19

Utrata członkostwa w Spółdzielni.

SĄD REJONOWY W OPOLU

Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9.09.2017 roku, tj. w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.

§ 20 – skreślony
§ 21 – skreślony
§ 22 - skreślony

§ 23

1. W ciągu trzech miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.
2. Przepis ust.1 stosuje się odpowiednio w wypadku wygaśnięcia tytułu prawnego do korzystania z lokalu o innym przeznaczeniu, o ile umowa nie stanowi inaczej.

3. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze.

§ 24

Od uchwał podjętych w sprawie między członkiem a Spółdzielnią członek może odwołać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 25

1. Od uchwał Zarządu podjętych w pierwszej instancji członek może odwołać się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania uchwały. Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, uchwała Zarządu staje się ostateczna.
2. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłać odwołującemu się członkowi odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Uchwała Rady Nadzorcza podjęta w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 26

1. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed terminem zebrania.
2. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem przesyła się odwołującemu się członkowi w terminie 14 dni od daty jej podjęcia.

§ 27

W przypadku wniesienia przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym bieg przedawnienia i terminów zawitych ulega zawieszeniu do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.

§ 28

Postanowienia Statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ograniczają możliwości dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

§ 29

1. Wnioski i skargi członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni a w sprawach skomplikowanych w ciągu 2-ch miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia skargi lub wniosku Zarząd jest obowiązany podać uzasadnienie i pouczenie członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma. Jeżeli członek nie złoży odwołania we wskazanym terminie, decyzja Zarządu staje się ostateczna.
3. Rada Nadzorcza jest obowiązana rozpatrzyć odwołanie członka w ciągu 3 miesięcy od dnia wniesienia odwołania i przesłać odwołującemu się członkowi swoje stanowisko wraz z uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia rozpatrzenia sprawy. Stanowisko Rady Nadzorczej podjęte w trybie odwoławczym jest ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 30

1. Wnioski i skargi członków skierowane do Rady Nadzorczej powinny być rozpatrzone w ciągu 3 miesięcy od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Rada Nadzorcza zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w ciągu 14 dni.
2. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie, członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma. Odwołanie to powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 31

Jeżeli we wniesionym odwołaniu członek przedstawi nowe fakty, dowody lub okoliczności nie znane przy pierwszym rozpatrzeniu sprawy, Zarząd lub Rada Nadzorcza mogą zmienić poprzednią uchwałę lub swoje stanowisko o ile będzie to korzystne dla członka, nie przekazując odwołania organowi właściwemu do rozpatrzenia odwołań.

4. Organy Spółdzielni.

§ 32

Organami Spółdzielni są:

1. Walne Zgromadzenie,
2. Rada Nadzorcza,
3. Zarząd.

4.1. Walne Zgromadzenie.

§ 33

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
Zasady obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie określa Statut Spółdzielni.

§ 34

1. Członek Spółdzielni może brać udział 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. Powinno ono zawierać imię i nazwisko członka, nr dowodu osobistego, adres zamieszkania członka, który udziela

pełnomocnictwa, imię i nazwisko pełnomocnika, nr dowodu osobistego, adres zamieszkania, datę Walnego Zgromadzenia oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa.

Pełnomocnictwo może być złożone w biurze Zarządu Spółdzielni przed walnym zgromadzeniem. W porządku obrad walnego zgromadzenia uwzględnia się punkt dotyczący odczytania listy pełnomocnictw.

Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po otwarciu obrad walnego zgromadzenia.

2. Każdy członek ma jeden głos bez względu na liczbę posiadanych udziałów.
3. Osoba prawna bierze udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
4. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych, opiekunów lub kuratorów – stosownie do postanowień Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Osoby te nie mogą być wybierane jako członkowie Rady Nadzorczej lub Zarządu.
5. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz osoby zaproszone przez Zarząd lub Radę Nadzorczą.
6. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub eksperta. osoby te nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 35

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1) Uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni.
2) Wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.
3) Rozpatrywanie i ocena wyników działalności Spółdzielni, a w szczególności:
   a) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
   b) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie.
4) Uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.
5) Rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.

SĄD REJONOWY W OPOLU

6) Podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, połączenia Spółdzielni, jej podziału i likwidacji, a także przyłączenia jej do innej Spółdzielni.
7) Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich, oraz w przedmiocie zbycia części udziałów (akcji) tych organizacji.
8) Uchwalanie zmian Statutu.
9) Oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
10) Podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do Związku lub wystąpienia z niego; wybór Delegatów i ich Zastępców na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
11) Podejmowanie uchwał w przedmiocie nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat.
12) Określania kryteriów organizacyjnych i finansowych, budowy lub nabywania budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży.
13) Podejmowanie uchwał w innych sprawach wynikających z przepisów prawa, a zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

§ 36

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie na żądanie:
   1) Rady Nadzorczej,
   2) jednej piątej ogólnej liczby członków.

§ 37

1. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
2. W przypadkach wskazanych w § 36 ust. 3 Statutu, Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło ono odbyć się w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania.
   Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
3. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad, pod warunkiem wystąpienia

SĄD REJONOWY W OPOLU

z tym żądaniem, co najmniej na 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

§ 38

1. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego Zgromadzenia zawiadamiani są na piśmie co najmniej na 21 dni przed terminem Zebrania: członkowie Spółdzielni, Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, Krajowa Rada Spółdzielcza.
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. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się członków poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych budynków Spółdzielni, w siedzibie Spółdzielni, a także poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Spółdzielni.
4. 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.
5. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 4, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków.
6. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.
7. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
8. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

§ 39

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom w terminach i w sposób określony w § 38 Statutu.
2. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołania członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.

SĄD REJONOWY W OPOLU

3. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
4. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała powinna określać termin zwołania i kontynuacji przerwanego Zgromadzenia.
5. Zarząd jest zobowiązany do zwołania kontynuacji przerwanego Zgromadzenia w terminie określonym uchwałą Walnego Zgromadzenia w sprawie przerwania obrad bez konieczności zachowania trybu określonego w § 38 Statutu.

§ 40

1. Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania wszystkich uchwał niezależnie od liczby obecnych na nim członków, z wyjątkiem ust. 2 i 3.
2. W sprawie jednakże likwidacji Spółdzielni wymagana jest obecność co najmniej połowy uprawnionych do głosowania.
3. W sprawach zbycia nieruchomości uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

§ 41

1. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli opowiedziała się za nią większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, z wyjątkiem ust.2.
2. Większość kwalifikowana wymagana jest :
   a) 3 /4 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni,
   b) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej i Zarządu,
   c) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie zmiany Statutu,
   d) 2/3 głosów dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia się z inną Spółdzielnią.
3. Członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu są wszyscy członkowie, którzy wzięli udział w głosowaniu.

§ 42

1. Głosowanie na obradach Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 43

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady lub inny upoważniony członek Rady.

2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: Przewodniczący, jego Zastępca i Sekretarz.

§ 44

Walne Zgromadzenie wybiera spośród członków Spółdzielni następujące Komisje:

1. Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, w składzie 2-3 osób.
   Do zadań Komisji należy:
   a) sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolności do czynności prawnych,
   b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
   c) dokonywanie na zarządzenie Przewodniczącego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników Przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,
   d) sporządzenie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, kandydata na Delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego i Delegata na Kongres Spółdzielczości.
2. Komisję Wnioskową w składzie 2-3 osób.
   Do zadań Komisji należy uporządkowanie wniosków zgłoszonych w trakcie obrad z podziałem na:
   - wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ Spółdzielni odpowiedzialny za ich realizację,
   - wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.
3. Inne Komisje w miarę potrzeby.

§ 45

1. Komisje wybierają z swego grona Przewodniczącego i Sekretarza.
2. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz.
3. Przewodniczący Komisji składają Walnemu Zgromadzenie sprawozdanie z czynności Komisji.
4. Protokoły Komisji przekazywane są Sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 46

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielają głosu wg 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 5 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej a także innym zaproszonym przez Zarząd lub Radę Nadzorczą gościom, głos może być udzielony poza kolejnością.
5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeśli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, Przewodniczący Zgromadzenia odbiera mu głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością.

   Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski dotyczące:
   a) sposobu głosowania,
   b) głosowania bez dyskusji,
   c) zakończenia dyskusji,
   d) zamknięcia listy mówców,
   e) zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej,
   f) zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden „za" jeden „przeciw" wnioskowi.
9. Członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie niezależnie od zgłaszanych wniosków, oświadczenia do protokółu Walnego Zgromadzenia.

§ 47

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania Przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym" jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.

3. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

§ 48

Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 49

Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni z nieograniczonej liczby kandydatów stosownie do postanowień § 67 Statutu.

§ 50

1. 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.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić także osoby będące pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikiem bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej.
3. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, które zalegają w zobowiązaniach finansowych wobec Spółdzielni w kwocie przekraczającej trzymiesięczną opłatę za użytkowanie lokalu.

§ 51

Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.

§ 52

1. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej członkowie Spółdzielni w terminie ustalonym przez Przewodniczącego Zgromadzenia.
2. Zgłaszanie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie za podaniem:
   - imienia i nazwiska kandydata,
   - imienia i nazwiska zgłaszającego.

3. Do zgłoszenia kandydatury członka nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w § 53 Statutu.

§ 53

Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem, dokonują swojej prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących:

- zatrudnienia w Spółdzielni,
- prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
- zalegania z wnoszeniem opłat za zajmowany lokal,
- liczby kadencji pełnionej w Radzie,
- pozostawania z członkami Zarządu w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa.

§ 54

Członkowie mają prawo zadawać kandydatom pytania.

§ 55

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

§ 56

Członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i ich osoby bliskie nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.

Osobą bliską jest zstępny, wstępny, rodzeństwo, małżonek, osoba, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 57

1. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
2. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

SĄD REJONOWY W OPOLU

3. Głos jest nieważny, jeżeli:
   a) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
   b) karta wyborcza jest przekreślona,
   c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
4. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wyboru spośród tych kandydatów.
5. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
6. Liczba osób wybranych do rady nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady Nadzorczej określonej w Statucie.

§ 58

Postanowienia powyższe dotyczące sposobu wyboru i głosowania mają zastosowanie przy wyborach Delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Delegata na Kongres Spółdzielczości.

§ 59

Głosowanie jawne przeprowadza się przez podniesienie ręki z mandatem.

§ 60

Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie .

§ 61

Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje:

1) po wyczerpaniu porządku obrad,
2) gdy Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę o zakończeniu obrad pomimo nie wyczerpania porządku obrad.

§ 62

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący Walnego Zgromadzenia i Sekretarz.

2. Protokoły przechowuje Zarząd przez co najmniej 10 lat, o ile przepisy w sprawie przechowywania akt nie przewidują terminu dłuższego.

§ 63

1. Sprawy związane z obradowaniem Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane w Statucie, rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Przebieg Walnego Zgromadzenia może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym członkowie uczestniczący w walnym Zgromadzeniu powinni być uprzedzeni.

§ 64

Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 65

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
2. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członków może być zaskarżona do Sądu.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
4. Jeżeli powództwo wytacza Zarząd, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W przypadku nie ustanowienia pełnomocnika, Sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
5. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia jego odbycia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek wadliwego zwołania – w ciągu 6 tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
6. Jeżeli Ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 5, biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
7. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu określonego w ust. 5 jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.

SĄD REJONOWY W OPOLU

8. Orzeczenie Sądu ustalające nieistnienie lub nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków oraz wszystkich jej organów.

4.2. Rada Nadzorcza.

§ 66

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 67

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 osób wybieranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez tę osobę prawną.
2. Kandydat na członka Rady Nadzorczej winien spełniać kryteria określone w § 50 Statutu.
3. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady na następną kadencję.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą upływu kadencji.
5. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie.
6. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w następujących okolicznościach:
   1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w walnym Zgromadzeniu,
   2) zrzeczenia się mandatu,
   3) ustania członkostwa w Spółdzielni.
7. W miejsce członka Rady, który utracił mandat, wchodzi kandydat, który uzyskał kolejno największa liczbę głosów, zgodnie z protokołem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. W przypadku, gdy kolejno kandydaci mają równą liczbę głosów, należy przeprowadzić wybory uzupełniające przez Walne Zgromadzenie.

§ 68

1. Członkowie Rady Nadzorczej są wynagradzani za udział w posiedzeniach w formie miesięcznego ryczałtu ustalanego procentowo od minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. Nr 200, poz. 1679 z późn.zm.).
2. Wysokość ryczałtu wynosi:
   - dla Przewodniczącego Rady - 50%

- dla pozostałych członków Rady - 25%

3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2, za udział w posiedzeniu Rady, wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń (w tym komisji, prezydium).
4. Jeżeli w danym miesiącu posiedzenie nie odbywa się to wynagrodzenie nie przysługuje.

§ 69

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1. Uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
   a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
   b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków.
   c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków.
3. Podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej.
4. Podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipotek i 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. Zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni.
7. Rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu oraz skarg na działalność Zarządu.
8. Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
9. Wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców.
10. Podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy 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.
11. Wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni.
12. skreślony
13. Uchwalanie regulaminów, w tym w szczególności:
    1) gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

2) ustanawiania praw do lokali,
3) rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
4) rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali,
5) rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za c.o. i podgrzanie wody,
6) rozliczeń finansowych z członkami z tytułu wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
7) postępowania w sprawach zabudowy powierzchni ogólnego użytku na cele mieszkaniowe lub handlowo-usługowe,
8) zlecania dostaw i usług obcym wykonawcom,
9) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
10) porządku domowego,
11) uchwalanie regulaminu Zarządu,
12) uchwalanie regulaminów Komisji Rady,
13) inne regulaminy dotyczące spraw nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Spółdzielni.

14. Uchwalanie wysokości opłat na pokrycie przypadających na wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe kosztów eksploatacji i innych opłat związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi.
15. Ustalanie zasad rozliczania kosztów działalności społecznej , oświatowej i kulturalnej prowadzonej przez Spółdzielnię i ustalenia obciążeń finansowych członków z tego tytułu – o ile Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę w tym zakresie.
16. skreślony
17. Inne sprawy wynikające z bieżącej działalności a nie zastrzeżone do kompetencji innych organów Spółdzielni.

§ 70

1. W celu realizacji swych zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu .

§ 71

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzą: Przewodniczący, jego Zastępca, Sekretarz i Przewodniczący stałych Komisji Rady .
2. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej .

SĄD REJONOWY W OPOLU

3. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu Komisje stałe lub czasowe oraz dokonuje wyboru Przewodniczących Komisji .
4. Prezydium i Komisje Rady Nadzorczej mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów Spółdzielni czy jej służb etatowych .

§ 72

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje, co najmniej raz w miesiącu, Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – jego Zastępca .
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia .
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku .
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem . Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów .
5. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale .
6. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, pracownicy oraz inne zaproszone osoby .

§ 73

Tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

4.3. Zarząd.

§ 74

Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentują ją na zewnątrz.

§ 75

1. Zarząd składa się z 1 do 3 członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu.
2. Członków Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga większości 3 /4 głosów i wymaga uzasadnienia.
3. Członkiem Zarządu może być także osoba nie będąca członkiem Spółdzielni.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych Członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 76

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję, 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.

§ 77

1. Do zakresu działania Zarządu należy w szczególności:
   1) Podejmowanie uchwał:
      a) w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni – dotyczy tylko prawa odrębnej własności,
      b) wpisania do rejestru członków nabywców spółdzielczego prawa do lokalu.
   2) zawieranie umów o budowę lokali,
   3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
   4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
   5) skreślony
   6) zawieranie umów o przeniesienie własności lokali,
   7) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej i oświatowo-kulturalnej,
   8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
   9) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
   10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładania ich do zatwierdzania Walnemu Zgromadzeniu,
   11) ustalanie miejsca, czasu i propozycji porządku obrad oraz zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
   12) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
   13) współdziałanie z organizacjami spółdzielczymi oraz innymi organizacjami,
   14) zawieranie umów wynikających z działalności Spółdzielni,
   15) odpisywanie na straty kwot w granicach nie zastrzeżonych do kompetencji Rady Nadzorczej,
   16) podejmowanie innych uchwał nie zastrzeżonych do wyłącznej kompetencji innych organów Spółdzielni,
   17) sporządzanie planu pracy Zarządu.

2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 78

1. Zarząd składający się od 2 do 3 członków działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez Prezesa Zarządu, a w jego nieobecności przez Zastępcę Prezesa.
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.

§ 79

1. W przypadku Zarządu składającego się z 2 do 3 członków oświadczenie woli za Spółdzielnię składają łącznie co najmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden Członek Zarządu i pełnomocnik.
2. W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenie woli za Spółdzielnię składa Prezes zarządu samodzielnie lub dwóch pełnomocników działających łącznie.
3. Oświadczenie, o którym mowa w ust.1 i 2, składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni, osoby upoważnione do ich składania, zamieszczają swoje podpisy.

§ 80

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.

4.4. Przepisy wspólne dla Rady i Zarządu.

§ 81

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 przypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.
3. Członkowie Zarządu i Rady nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.
4. Członkowie Rady Nadzorczej, 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 powyższego zakazu stanowi podstawę odwołania członka wymienionych organów oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

5. Pod pojęciem działalności konkurencyjnej należy rozumieć w szczególności następujące sytuacje:
   a) gdy inny podmiot prowadzi działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Spółdzielni np. zabiega o te same tereny inwestycyjne, wynajmuje na tym samym terenie lokale użytkowe, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi.
   b) podmiot zawarł ze Spółdzielnią umowę o świadczenie usług lub dostawy.
6. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego wyżej, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu Członka w pełnieniu czynności i wystąpić z wnioskiem do Walnego Zgromadzenia o odwołanie Członka Rady.

5. Zasady zaspokajania potrzeb lokalowych członków i realizacja zasady pierwszeństwa członków. - skreślony

§ 82 - skreślony

§ 83 – skreślony

§ 84 – skreślony

§ 85 – skreślony

6. Tytuły prawne do lokali.

§ 86

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:

1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
3) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

SĄD REJONOWY W CEDLU

6.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

§ 87

1. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w Statucie Spółdzielni.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
6. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
7. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu mieszkalnego nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
8. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu mieszkalnego, przeniesienie własności lokalu mieszkalnego może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do tego lokalu.

§ 88

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni nabywcą budynku lub udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo najmu podlegające przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

SĄD REJONOWY W OPOLU

2. W przypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną Spółdzielnię Mieszkaniową byłemu członkowi lub osobom, o których mowa w art. 15 ust. 1 lub 2 usm, przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej Spółdzielni.
3. Prze byłego członka, o którym mowa w ust. 2, należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia Spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

6.2. Zawieranie umów o budowę spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 89

1. Z osoba 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 lokalu, a ponadto powinna zawierać:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   4) określenie wielkości lokalu, terminu oddania lokalu oraz terminu i wysokości wpłat na wkład mieszkaniowy,
   5) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
3. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w ust. 1 pkt 1-3, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby poważnie utrudnione.
4. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.
5. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy.
6. Osoba, o której mowa w ust. 1 wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy

przypadającym na jego lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

7. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

6.3. Przeniesienie własności lokalu do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

§ 90

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności po dokonaniu przez niego:

1. spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w § 89 ust. 1 pkt 1 Statutu, 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 odprowadzenia do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków,
3. spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 164 ust. 1 Statutu.

§ 91

Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w § 90 Statutu, w terminie 6 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 Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 92

1. Niedopuszczalne jest przeniesienie przez Spółdzielnię na inną osobę własności lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym wybudowanym z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

SĄD REJONOWY W OPOLU

2. Uprawnienie, o którym mowa w § 90, nie przysługuje członkom posiadającym spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali w domach dla inwalidów, osób samotnych i innych domach o specjalnym przeznaczeniu. Wykaz tych domów ustala Rada Nadzorcza.

§ 93

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 ustawie.

§ 94

Po śmierci członka Spółdzielni, który wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu określonym w § 90 Statutu, jeżeli brak jest osób uprawnionych, o których mowa w § 99 ust. 2 Statutu, jego spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu, nawet jeżeli żaden z nich nie jest członkiem Spółdzielni. W tym wypadku nie stosuje się § 150 Statutu, oraz uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności lokalu został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni.

6.4. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 95

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale.
2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 164 Statutu, 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 § 164 statutu, 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 uiści wszystkie zaległe opłaty.
3. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego

prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust.2, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w art. 11 ust. 1^2 uosm, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ust. 9, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
6. Zawiadomienie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych oraz publikuje w prasie lokalnej.
7. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
8. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
   1) 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. 16^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
   2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
9. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami.
10. Roszczenie, o którym mowa w ust. 9, 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 wygasło.

§ 96

1. Osobie, która przed dniem 9 września 2017 roku, utraciła spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z powodu nieuiszczania opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje do spółdzielni roszczenie o ustanowienie takiego tytułu prawnego do

lokalu, jaki utraciła, jeżeli po dniu 9 września 2017 roku spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczania tych opłat wraz z odsetkami albo spłaciła je wcześniej.

2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli przed dokonaniem spłaty całego zadłużenia 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 lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu wygasło.

§ 97

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 164 statutu.

§ 98

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Przepis ust. 1 nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

§ 99

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 uosm, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W przypadku śmierci osoby, o której mowa w art. 10 uosm, w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 2, które miały wspólnie z osobą, o której mowa w art. 10 uosm, zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o zawarcie umowy zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 3, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się

kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 164 statutu.

5. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 3, staje się stroną umowy o budowę lokalu wiążącej osobę, której członkostwo ustało.

§ 100

Rozliczenia finansowe z tytułu wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu określają postanowienia § 150, 151 i 153 Statutu.

§ 101

W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w § 99 ust. 3 Statutu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.

§ 102

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz braku roszczeń osób bliskich, o których mowa w § 99 Statutu względnie gdy osoby te nie dopełniły wymaganych przepisami prawa formalności, Spółdzielnia w ciągu 3 miesięcy od opróżnienia lokalu ogłasza przetarg, o którym mowa w § 85 Statutu, na ustanowienie odrębnej własności lokalu z zastrzeżeniem postanowień § 83 i 84 Statutu stanowiącego o realizacji zasady pierwszeństwa członków nie mających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

§ 103

Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z innym członkiem przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.

6.5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 104

1. Skreślony

SĄD REJONOWY W OPOLU

2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga Sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie 6 miesięcznego terminu wystąpienia do Sądu wyznaczonego przez Spółdzielnię, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 105

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.

§ 106

1. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, zbycie samego wkładu jest nieważne.
2. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych o zbyciu lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień umowy niezgodnie z rzeczywistością jest nieważna.

§ 107

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 dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, Sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 108

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 164 ust. 1 i 2 oraz § 167 ust. 1 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu

SĄD REJONOWY W OPOLU

przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 109

1. W wypadkach, gdy ustawa przewiduje wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, prawo to, jeżeli jest obciążone hipoteką nie wygasa lecz przechodzi z mocy prawa na Spółdzielnię.
2. Prawo do lokalu, nabyte w sposób określony w ust. 1, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie 6 miesięcy wg zasad i trybu określonego w Regulaminie, o którym mowa w § 85 Statutu.
3. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu niespłaconej części 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 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.
4. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie obciążonego hipoteką, przedmiotem przetargu jest ustanowienie odrębnej własności lokalu. Na zbycie prawa Spółdzielnia organizuje przetarg nieograniczony według zasad i trybu określonych w Regulaminie, o którym mowa w § 85 Statutu.

§ 110

Rozliczenia finansowe w wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w sytuacji określonej w § 109 ust. 4 określają postanowienia § 154 Statutu.

§ 111

Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, całego lub części 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 miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, osoby te obowiązane są do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 112

Umowy zawarte przez członka albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

§ 113

Jeżeli Spółdzielnia, na mocy jednostronnej czynności prawnej, ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu albo osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

§ 114

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości Spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie Spółdzielnia Mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego.
2. W przypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną Spółdzielnię Mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej Spółdzielni.
3. Przez byłego członka, o którym mowa w ust. 2 należy rozumieć członka, którego członkostwo ustało na skutek wykreślenia Spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

6.6. Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje członkowi lub osobie nie będącej członkiem Spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 115

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:
   a) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
   b) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o którym mowa w § 164 ust. 1 i 2 Statutu.

SĄD REJONOWY W OPOLU

2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 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 Spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

§ 116

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 § 115 Statutu, ich spadkobiercy mogą żądać przeniesienia na nich własności lokalu. W tym przypadku uznaje się, iż wniosek o przeniesienie własności został złożony w dniu pierwszego wystąpienia z żądaniem przez członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 117

1. Z chwilą zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi albo osobie nie będącej członkiem przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego, w tym spółdzielcze prawo do garażu, hipoteki ustanowione na tych ograniczonych prawach rzeczowych obciążają nieruchomości powstałe w wyniku zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu.
2. Wierzyciel, którego wierzytelność w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu była zabezpieczona hipoteką na ograniczonym prawie rzeczowym, może dochodzić zaspokojenia z lokalu stanowiącą odrębną własność powstałą w wyniku zawarcia tej umowy.

§ 118

Z chwilą przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w Spółdzielni w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości zgodnie z art. 24^1 ust. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece.

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 119

Jeżeli Spółdzielnia na mocy jednostronnej czynności prawnej ustanowiła dla siebie odrębną własność lokalu, przeniesienie własności lokalu może nastąpić wyłącznie na rzecz członka, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

6.7. Prawo odrębnej własności.

§ 120

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu 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 odrębnej własności tego lokalu, a ponadto zawierać:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przysługującej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie,
   2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu,
   3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu,
   4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
   5) ustalenie wysokości i terminów wpłat na wkład budowlany,
   6) określenie warunków rozwiązania umowy o budowę.
   7) zobowiązanie do poniesienia kosztów zawarcia aktu notarialnego i założenia księgi wieczystej,
   8) określenie terminu zakończenia realizacji inwestycji.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, 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, osoba ta jest zobowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Przepisy ust. 1 pkt. 2 i 3 i ust. 2 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w wypadku zadań nieobejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.
4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 121

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 120, 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 albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 122

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez osobę, o której mowa w § 120 lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba o której mowa w § 120 lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał tych warunków umowy określonych w § 120 ust. 1 i 5 Statutu, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią w umowie inaczej.

§ 123

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 120, 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 2 miesięcy od chwili uzyskania takiego pozwolenia. Na żądanie osoby, o której mowa w § 120, 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 osobę, o której mowa w § 120, Spółdzielni, które wspólnie z nią ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 124

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

SĄD REJONOWY W OPOLU

2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w § 120 ust. 1 Statutu.

§ 125

1. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków nie będącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 Statutu.
2. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna osoba z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga Sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie 12 miesięcznego terminu wystąpienia do Sądu wyznaczonego przez Spółdzielnię, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 126

Właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni może zaskarżyć do Sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w takim zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.

§ 127

W sytuacji określonej w § 126 przepisy art. 42 ustawy – prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.

6.8. skreślony

§ 128 - skreślony
§ 129 – skreślony
§ 130 - skreślony
§ 131 - skreślony

SĄD REJONOWY W OPOLU

6.9. Postanowienia ogólne dotyczące kosztów prac związanych z określeniem przedmiotu odrębnej własności.

§ 132

1. Spółdzielnia jest obowiązana podjąć i realizować prace przygotowawcze w zakresie niezbędnym dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach.
2. Koszty porządkowania stanu prawnego danej nieruchomości obciążają posiadaczy spółdzielczych praw do lokali w tej nieruchomości, niezależnie od tego czy są zainteresowani wyodrębnianiem własności lokali.
3. Nie wymienione w ust. 2 koszty pozostałych prac przygotowawczych niezbędnych dla określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach są kosztem własnym Spółdzielni, rozliczanym na ogół członków w części nie zrefundowanej przez Skarb Państwa.
4. Koszty czynności prac przygotowawczych do realizacji wniosku o przeniesienie własności lokalu (np. ustalenie wysokości rozliczeń finansowych, uzyskanie zaświadczeń niezbędnych do sporządzenia aktu notarialnego itp.) obciążają wnioskodawcę przeniesienia własności lokalu.
5. Szczegółowe zasady i tryb rozliczania kosztów wymienionych w ust. 2 – 4 określa Rada Nadzorcza.
6. Wynagrodzenie Notariusza za ogół czynności notarialnych dokonywanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokali oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają wnioskodawcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

6.10. Zamiana lokali.

§ 133

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

§ 134

1. Zamiana spółdzielczych lokali mieszkalnych:
   1) zamiana cywilna,
   2) zamiana spółdzielcza.

2. Zamiana cywilna występuje wyłącznie przy spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu (domu jednorodzinnego) oraz prawie odrębnej własności lokalu. Umowa zamiany lokali między zainteresowanymi osobami wymaga formy aktu notarialnego.

§ 135

1. Zamiana spółdzielcza dokonywana w ramach Spółdzielni między członkami lub między członkiem i osobą posiadającą lokal stanowiący własność innego podmiotu, uzależniona jest od zgody Zarządu pod względem formalnym i merytorycznym.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana umożliwić członkom dokonanie zamiany lokali mieszkalnych między osobami oraz osobami zajmującymi lokale, domy i garaże nie stanowiące własności Spółdzielni, jeśli spełniają wymogi Statutu.

§ 136

1. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i członkiem innej Spółdzielni Mieszkaniowej wymaga zgody obu Spółdzielni.
2. Zamiana lokali między członkiem Spółdzielni i najemcą lokalu stanowiącego własność innego podmiotu (gminy) wymaga zgody Spółdzielni i zgody właściciela lokalu wynajętego.

6.11. Najem lokali.

§ 137

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym, do których nie może ustanawiać spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności ze względu na jego cechy techniczno-użytkowe lub brak popytu.
2. Najemca lokalu nie może być członkiem Spółdzielni z tytułu najmu lokalu.
3. skreślony
4. skreślony
5. Oferty przedkładane są w kolejności złożonych wniosków o wynajem lokalu.
6. Tryb wynajmowania lokali mieszkalnych określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
7. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i pozwanym lokale użytkowe.
8. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w drodze przetargu przeprowadzonego według zasad określonych w Regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
9. Warunki wynajmu lokali użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą. Zasady i warunki zawierania tych umów określa Rada Nadzorcza w Regulaminie o którym mowa w ust. 8.

SĄD REJONOWY W OPOLU

10. Do najmu spółdzielczych lokali mieszkalnych stosuje się przepisy niniejszego Statutu oraz przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zakresie: zawierania i wypowiadania umów najmu, praw i obowiązków lokatorów oraz ochrony ich praw, świadczeń pieniężnych za odpłatne używanie lokalu i ich zmian, wnoszenia kaucji i jej zwrotu.

7. Zasady ogólne wnoszenia wkładów.

§ 138

Osoby, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności, są obowiązani uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych.

§ 139

1. Rozliczenie kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa dokonuje się w dwóch etapach:
   1) wstępnie – w chwili rozpoczęcia inwestycji mieszkaniowej, na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu,
   2) ostatecznie – po zakończeniu inwestycji i końcowym rozliczeniu zadania, na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia kosztów inwestycji i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali dokonuje się z uwzględnieniem 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 indywidualnie dla każdego budynku, a które są ewidencjonowane wspólnie dla dwóch lub więcej budynków i rozliczane metodami pośrednimi (np. w stosunku do kubatury, powierzchni czy wielkości kosztów bezpośrednich),
   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 mieszkania, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej, a które są kalkulowane indywidualnie dla każdego mieszkania (np. wyposażenie kuchni, łazienki, podłogi),

6) dopuszczalność różnicowania obciążeń poszczególnych mieszkań z tytułu ich cech funkcjonalno-użytkowych (atrakcyjność),
7) Regulamin, o którym mowa w ust. 2 powinien być dołączony do każdej umowy o budowę lokalu.

§ 140

1) Wstępne ustalenie kosztu budowy poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa, stanowi podstawę do określenia przez Spółdzielnię w umowach o budowę lokalu zawieranych z osobami, wstępnej wysokości wymaganego wkładu oraz wysokości i terminów wnoszenia przez te osoby zaliczek na poczet wymaganego wkładu.
2) Ostateczne rozliczenie kosztów budowy i ustalenia wartości początkowej (kosztu budowy) lokali nowo oddawanych następuje :
   - w terminie 6 miesięcy – dotyczy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu
   - w terminie 3 miesięcy - dotyczy odrębnej własności lokalu
   od dnia oddania budynku do użytkowania. Koszty te zatwierdza Rada Nadzorcza w formie uchwały.
   Po tym terminie roszczenie Spółdzielni o uzupełnienie wkładu wygasa .
3) Jeżeli wstępnie pobrany wkład okaże się wyższy od wkładu ustalonego w rozliczeniu ostatecznym nadpłata winna być zwrócona tej osobie, a jeśli okaże się niższa – ta osoba powinna dokonać wpłaty uzupełniającej w terminie określonym przez Spółdzielnię .

§ 141

Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu, jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, ta osoba jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 142

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, osoba, z którą Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu obowiązana jest wnieść wkład mieszkaniowy albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do

pokrywania pozostałej części kosztów zdania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na jego lokal.

§ 143

Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i umowie w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 144

Jeżeli umowa o budowę lokalu została rozwiązana przed ustanowieniem odrębnej własności lokalu, osoba, z którą Spółdzielnia zawiera nową umowę o budowę tego lokalu obowiązana jest wnieść wkład budowlany albo jego część w wysokości wypłaconej osobie uprawnionej z tytułu rozwiązania umowy oraz zobowiązuje się do pokrywania pozostałej części kosztów zadania inwestycyjnego w wysokości przypadającej na ten lokal.

§ 145

1) W przypadku rozwiązania umowy o budowę lokalu przed zawarciem umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesioną część wkładu mieszkaniowego lub budowlanego, zwaloryzowaną stosownie do wartości rynkowej.
2) Jeżeli rozwiązanie umowy, o której mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy.
3) Jeżeli rozwiązanie umowy, o której mowa w ust. 1, nastąpiło z przyczyn leżących po stronie tej osoby, należny wkład jest zwracany w terminie 14 dni od zawarcia przez Spółdzielnię nowej umowy o budowę danego lokalu.

7.1. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu „z odzysku".

§ 146

Członek uzyskujący spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, realizujący roszczenie w trybie § 97, 98 i 99

Statutu wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 151 Statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

§ 147

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 § 152 Statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

§ 148

Członek uzyskujący ponownie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo mu przysługujące, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu należnego tej osobie z tytułu wygasłego prawa zgodnie z § 153 Statutu oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego ten lokal z tytułu zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

§ 149

1. Członek, o którym mowa w § 83 ust. 2 Statutu, ubiegający się o prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości rynkowej wartości lokalu, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Jeżeli nabycie prawa do lokalu przez członka, o którym mowa w ust. 1 nastąpiło w wyniku przetargu, wówczas wnosi on wkład budowlany w kwocie ustalonej w wyniku przetargu.

7.2. Rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu.

§ 150

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.

2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, o których mowa w § 89 ust. 1 Statutu, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy/ jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji, w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 164 ust. 1 Statutu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 2, jest opróżnienie lokalu. Jeżeli jednak wartość lokalu jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.
4. Roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego jest zbywalne i podlega egzekucji.

§ 151

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu, gdy z roszczeniem w trybie § 97, 98 i 99 Statutu 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.
2. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

§ 152

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z realizacją zamiany mieszkania, Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane 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.
2. 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.

3. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.

§ 153

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i nie opróżnienia lokalu przez byłego członka, Spółdzielnia określa należny osobie uprawnionej wkład mieszkaniowy albo jego część zwaloryzowane 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.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się w przypadku realizacji postanowień § 148 Statutu.

§ 154

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługującą osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalona w sposób przewidziany w ust. 2, nie może być wyższa od kwoty jaką Spółdzielni uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Z wartości rynkowej potrąca się nie wniesioną 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.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 usm. Jeżeli jednak należność jest ustalana w trybie przetargu, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

§ 155

Szczegółowe zasady wnoszenia, ustalania i waloryzacji wkładów mieszkaniowych i budowlanych określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

8. Zarządzanie nieruchomościami i opłaty za używanie lokali.

§ 156

1. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości o których mowa w art. 24^1 lub art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami, o których mowa w art. 24^1 lub art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz nieruchomościami innych właścicieli lub współwłaścicieli na podstawie umowy zawartej ze wspólnotą mieszkaniową lub właścicielem (współwłaścicielami).
4. Zagospodarowanie części wspólnych bądź pomieszczeń ogólnego użytku na cele mieszkalne, handlowe, usługowe bądź inne, następuje według zasad i trybu ustalonego w Regulaminie, uchwalonym przez Radę Nadzorczą

§ 157

1. Koszty zarządzania nieruchomościami, o których mowa w § 156 ust. 1 Statutu, są finansowane opłatami pobieranymi od użytkowników lokali w tych nieruchomościach oraz innymi przychodami Spółdzielni.
2. Zaliczkowe opłaty użytkowników lokali na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomościami są ustalane na podstawie:
   1) kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz kosztów dostawy ciepła określonych w planach uchwalanych przez Radę Nadzorczą,
   2) zasady rozliczania kosztów wymienionych w pkt 1 określane są przez Radę Nadzorczą.

§ 158

1) Okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy.
2) Różnica między faktycznymi kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a zaliczkowo pobranymi opłatami użytkowników lokali na pokrycie tych kosztów, zwiększa odpowiednio koszty lub przychody danej nieruchomości roku następnego. zasada ta nie dotyczy kosztów i opłat związanych z dostawą wody i odprowadzania ścieków, jeśli to rozliczenie następuje na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach a różnice z tego tytułu są rozliczane indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali.
3) Rozliczenie, o którym mowa w ust. 2 jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 159

Uchwalone przez Radę Nadzorczą zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości powinny zawierać w szczególności :

- określenie, że jednostką organizacyjną rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów jest nieruchomość, a w przypadku kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków – budynek,
- określenie fizycznej jednostki rozliczeniowej poszczególnych rodzajów kosztów (1m^2 powierzchni użytkowej lokalu, liczba osób zamieszkałych w lokalu, wskazania urządzeń pomiarowych),
- różnicowanie obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu sposobu wykorzystania lokali (lokale mieszkalne, lokale użytkowe),
- możliwość różnicowania obciążeń poszczególnych lokali kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi z tytułu nierównorzędnych walorów użytkowych i atrakcyjności,
- możliwość przyznawania bonifikat użytkownikom lokali w przypadku nie należytej jakości usług świadczonych przez Spółdzielnię w ramach pobieranych opłat za używanie lokali.

§ 160

Uchwalone przez Radę Nadzorczą zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła powinny określać w szczególności:

- węzeł ciepłowniczy jako jednostkę organizacyjną rozliczania kosztów dostawy ciepła,
- fizyczną jednostkę rozliczania kosztów stałych oraz kosztów zmiennych,
- okresy rozliczeniowe kosztów gospodarki cieplnej (rok kalendarzowy, sezon grzewczy, kwartał, miesiąc),
- stosowanie współczynników wyrównawczych z tytułu nierównorzędnych walorów cieplnych lokalu,
- terminy ostatecznego rozliczenia z użytkownikami lokali opłat pobranych zaliczkowo w trakcie okresu rozliczeniowego, czyli termin zwrotu nadpłaty lub żądania pokrycia niedoboru.

§ 161

1. Okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła do lokali określa Rada Nadzorcza.

2. Różnica między faktycznymi kosztami dostawy ciepła a zaliczkowo pobranymi od użytkowników lokali z opłatami za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali.
   W przypadku nadpłaty – Spółdzielnia zwraca różnicę użytkownikowi lokalu lub zalicza na poczet przyszłych należności.
   W przypadku nadwyżki kosztów – użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić różnicę w terminie określonym przez Spółdzielnię.
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 2, jest dokonywane odrębnie dla każdego węzła cieplnego.

§ 162

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej określa Regulamin uchwalony przez radę Nadzorczą.

§ 163

1. Finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego według planów rzeczowo-finansowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego w kolejnych latach.
3. Uchwalone przez Radę Nadzorczą plany rzeczowo-finansowe gospodarki środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali realizacji jednorodnego przedsięwzięcia remontowego (docieplenia budynków, wymiana instalacji itp.).

§ 164

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni, zgodnie z postanowieniami Statutu.

3. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
4. Członkowie Spółdzielni, którzy oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązani 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.
5. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. 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. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na tych samych zasadach jak członkowie Spółdzielni.
6. Postanowienia ust. 2 i 5 stosuje się odpowiednio do byłych członków Spółdzielni, którzy zajmują lokale spółdzielcze bez tytułu prawnego.

§ 165

1. Pożytki 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.
2. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

§ 166

Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:

1) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w § 164 ust. 1-3 i 5 Statutu.
2) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z § 180 ust. 4 Statutu.

SĄD REJONOWY W OPOLU

Ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględnić wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

§ 167

1. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi.
2. Właściciele lokali nie będący członkami oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do byłych członków Spółdzielni, którzy zajmują lokale spółdzielcze bez tytułu prawnego.

§ 168

1. Za opłaty, o których mowa w § 164 ust. 1-3 oraz 5-6, odpowiadają solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni lub osobami nie będącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
2. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 1, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio do byłych członków Spółdzielni, którzy zajmują lokale spółdzielcze bez tytułu prawnego.

§ 169

1. Opłaty, o których mowa w § 164 ust. 1-3 oraz 5-6 Statutu, wnosi się co miesiąc z góry do ostatniego dnia każdego miesiąca.
2. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe.
3. Zarząd Spółdzielni może w wyjątkowo uzasadnionych przypadkach odstąpić od dochodzenia odsetek pod warunkiem uregulowania należności głównej.
4. Członek i najemca nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokalu.

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 170

Opłaty, o których mowa w § 164 ust. 1-3 oraz 5-6 Statutu, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

§ 171

Spółdzielnia jest obowiązana, na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przedstawić kalkulację wysokości opłat.

§ 172

1. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 164 ust. 1-3 oraz 5-6 co najmniej :
   1) 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Termin ten dotyczy opłat na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni.
   2) 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Termin ten dotyczy opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni (media).

   Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
2. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.
3. Postanowienia § 170 i 172 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do byłych członków i osób nie będących członkami, którzy zajmują lokale spółdzielcze bez tytułu prawnego.

9. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali.

§ 173

1. Przez dodatkowe wyposażenie lokali rozumie się nie zaliczane do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokali.
2. Nakłady, o których mowa w ust. 1, nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków. W przypadkach ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniania przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.

§ 174

1. 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.
2. W przypadku przekształcenia tytułu prawnego do lokalu płatności wymagane od użytkownika lokalu z tytułu przekształcenia nie mogą obejmować wartości dodatkowego wyposażenia i wykończenia sfinansowanego przez użytkownika lokalu.
3. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia i wykończenia lokali w odniesieniu do mieszkań spółdzielczych własnościowych oraz lokali, do których przysługuje prawo odrębnej własności dokonywane są bezpośrednio między zainteresowanymi osobami.

10. Podział napraw wewnątrz lokali.

§ 175

Obowiązki Spółdzielni i członków oraz najemców w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami i najemcami zwalniającymi lokale określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 176 - skreślony

11. Gospodarka Spółdzielni.

§ 177

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

§ 178

Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać, oznaczonej przez Walne Zgromadzenie. zaciągnięcie przez Spółdzielnię kredytu lub pożyczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 179

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

§ 180

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
   1) fundusz udziałowy
   2) fundusz zasobowy,
   3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
   4) fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych,
   5) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.
2. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia.
3. Odpisy na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.
4. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni, w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy, określa Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą za wyjątkiem określonego w ust. 1 pkt 5, który uchwala Zarząd Spółdzielni.

§ 181

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.

§ 182

Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzane przez Spółdzielnię i stanowiącą jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków a przychodami z opłat, o których mowa w § 164 ust. 1-3 oraz 5-6 Statutu, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

§ 183

Udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni – w terminie 30 dnia od dnia zatwierdzenia sprawozdania, do rąk członka lub na wskazane przez niego konto.

SĄD REJONOWY W OPOLU

12. Postanowienia przejściowe i końcowe.

§ 184

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
   1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
   2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
4. 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.
5. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonania remontu, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanym. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
6. W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni bądź osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
7. Lokalem zamiennym, o którym mowa w ust. 5 i 6 jest lokal zamienny w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z 2002r. z późn. zmianami).

§ 185 - skreślony

SĄD REJONOWY W OPOLU

§ 186 – skreślony

§ 187

W przypadku likwidacji Spółdzielni, pozostała do dyspozycji Walnego Zgromadzenia część majątku Spółdzielni jest dzielona między członków w ten sposób, że każdy z nich otrzymuje jednakową kwotę za każdy pełny rok członkostwa w Spółdzielni.

§ 188 - skreślony

SĄD REJONOWY W OPOLU 5

Opole, dnia 2022 -11- 03

Z upoważnienia Kierownika Sekretariatu
zgodność kopii z oryginałem stwierdza

Starszy sekretarz sądowy

Iwona Niklasińska

Spis treści

1. Postanowienia ogólne 2

2. Członkowie, ich prawa i obowiązki 4

2.1. Członkostwo w Spółdzielni 4

2.2. Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków 6

2.3. Wpisowe i udziały 7

2.4. Prawa członków 7

2.5. Obowiązki członków 8

2.6. Ustanie członkostwa ..... 9.

Postępowanie wewnątrzspółdzielcze 11

4. Organy Spółdzielni 13

4.1. Walne Zgromadzenie 13

4.2. Rada Nadzorcza 24

4.3. Zarząd 27

4.4. Przepisy wspólne dla Rady i Zarządu 29

5. Zasady zaspokajania potrzeb lokalowych członków i realizacja prawa pierwszeństwa członków 30

6. Tytuły prawne do lokali 30

6.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu 31

6.2. Zawieranie umów o budowę spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu 32

6.3. Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego 33

6.4. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 34

6.5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 37

6.6. Przeniesienie własności lokalu, do którego przysługuje członkowi lub osobie nie będącej członkiem Spółdzielni spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 40

6.7. Prawo odrębnej własności 42

6.8. Skreślony 44

6.9. Postanowienia ogólne dotyczące kosztów prac związanych z określeniem przedmiotu odrębnej własności 45

6.10. Zamiana lokali 45

W OPOLU

6.11. Najem lokali 46
7. Zasady ogólne wnoszenia wkładów 47
7.1. Wkłady wymagane dla ustanowienia tytułu prawnego do lokalu „z odzysku" 49
7.2. Rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokalu 50
8. Zarządzanie nieruchomościami i opłaty za używanie lokali 53
9. Rozliczenia z tytułu dodatkowego wyposażenia lokali 58
10. Podział napraw wewnątrz lokali 59
11. Gospodarka Spółdzielni 59
12. Postanowienia przejściowe i końcowe 61

SĄD REJONOWY W OPOLU

Opole, dnia 2022 -11- 0 3

Z upoważnienia Kierownika Sekretariatu
zgodność kopii z oryginałem stwierdza

Starszy sekretarz sądowy

Iwona Niklasińska