

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Prądnik Czerwony"

STATUT

(Tekst jednolity)

22 październik 2021 r.

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I	4
Podstawa prawna i terminologia	4
ROZDZIAŁ II	5
Cel i przedmiot działalności Spółdzielni	5
ROZDZIAŁ III	6
Cłonkostwo w Spółdzielni	6
Zasady ogólne	6
Nabycie członkostwa przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu oraz roszczenie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu i ekspektatywy	6
Cłonkostwo właścicieli lokali	8
ROZDZIAŁ IV	9
Rejestr członków	9
ROZDZIAŁ V	9
Ustanie członkostwa	9
Zasady ogólne	9
Wystąpienie za wypowiedzeniem	10
Skreślenie	10
Ustanie członkostwa z mocy prawa	10
ROZDZIAŁ VI	11
Prawa i obowiązki Członków	11
Prawa Członków Spółdzielni	11
Obowiązki Członków Spółdzielni	13
ROZDZIAŁ VII	14
Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	14
ROZDZIAŁ VIII	14
Organy Spółdzielni	14
Postanowienia ogólne	14
Walne Zgromadzenie	15
Rada Nadzorcza	23
Zarząd	26
Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	27
Rady Mieszkańców Nieruchomości	27
ROZDZIAŁ IX	28
Prawa do lokali	28
Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	28

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.....	31
Prawo odrębnej własności lokalu	33
Najem lokalu	35
Zamiana lokali	36
ROZDZIAŁ X	36
WKŁADY	36
Zasady wnoszenia wkładów dla lokali nowobudowanych.....	36
Zasady wnoszenia wkładów do lokalu innych niż nowo budowane.	36
Rozliczenia z tytułu wkładu w razie wygaśnięcia prawa do lokali.....	37
Zasady ogólne.	37
Przetarg.....	37
Zasady rozliczania wkładów lokali niepodlegających postępowaniu przetargowemu.....	38
ROZDZIAŁ XI	39
Przekształcanie tytułów prawnych do lokali	39
Zasady ogólne.....	39
Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego	39
Przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu.....	40
ROZDZIAŁ XII	41
Gospodarka spółdzielni	41
Zasady ogólne.....	41
Zarządzanie nieruchomościami.....	43
Ustalanie i wnoszenie opłat	46
Zasady korzystania z lokali	47
Inwestycje mieszkaniowe	48
Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna	49
ROZDZIAŁ XIII	49
Lustracja spółdzielni	49
ROZDZIAŁ XIV	50
Podział spółdzielni	50
ROZDZIAŁ XV.....	52
Likwidacja spółdzielni.....	52
Przepisy przejściowe i końcowe.....	52

ROZDZIAŁ I

Podstawa prawna i terminologia

§ 1

1. Nazwa Spółdzielni brzmi: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Prądnik Czerwony”. Spółdzielnia może używać skrótu SM „Prądnik Czerwony”.
2. Siedzibą Spółdzielni jest Kraków ul. Dobrego Pasterza 67
3. Terenem działania Spółdzielni jest Rzeczpospolita Polska. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.
4. Podstawą działania Spółdzielni jest niniejszy Statut, opracowany na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Dz.U.2013.1222 z późniejszymi zmianami) z uwzględnieniem regulacji wprowadzonych ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.U.2017.1596).
5. W sprawach nieuregulowanych w powołanej wyżej ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2017.1560)

§ 2

Ilekoć w niniejszym Statucie jest mowa o:

- 1) **Spółdzielni** - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową "Prądnik Czerwony" z siedzibą 31-416 Kraków ul. Dobrego Pasterza 67.
- 2) **Nieruchomości** - należy przez to rozumieć część powierzchni stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.
- 3) **Nieruchomości wspólnej** - należy przez to rozumieć grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- 4) **Lokalu** - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny wydzielony trwałymi ścianami w obrębie budynku posiadający izbę lub zespół izb przeznaczony na stały pobyt ludzi i służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal o innym przeznaczeniu niż cele mieszkalne.
- 5) **Pomieszczeniu przynależnym** - należy przez to rozumieć pomieszczenie zajmowane na podstawie tytułu prawnego pochodnego od tytułu prawnego do lokalu, stanowiące część składową lokalu, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w której znajduje się lokal.
- 6) **Członku Spółdzielni** – należy przez to rozumieć osobę spełniającą wymogi i kryteria określone w rozdziale Statutu poświęconemu członkostwu w Spółdzielni.
- 7) **Właścicielu lokalu** - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną, która posiada odrębną własność lokalu potwierdzoną wypisem z Księgi Wieczystej.
- 8) **Użytkownikowi lokalu** - należy przez to rozumieć osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
- 9) **Wartości rynkowej lokalu** - należy przez to rozumieć wartość określoną na podstawie przepisów działu IV rozdziału 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 10) **Dostarczeniu ciepła** - należy przez to rozumieć dostarczenie ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jak i podgrzania wody użytkowej.
- 11) **Osobie bliskiej** - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osobę przysposabiającą i przysposobioną oraz osobę, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

- 12) **Ekspektatywie własności** - należy przez to rozumieć powstające z chwilą zawarcia umowy o budowę lokalu roszczenie członka Spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
- 13) **Ustawie**- należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2013.1222 z późniejszymi zmianami).
- 14) **Prawo Spółdzielcze**- należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2017.1560 z późniejszymi zmianami).
- 15) **Kosztach windykacji** - należy przez to rozumieć koszty postępowania sądowego egzekucyjnego oraz wszystkie inne koszty poniesione przez Spółdzielnię w celu wyegzekwowania wierzytelności, a w przypadku eksmisji z lokalu także koszty remontu lokalu socjalnego przeznaczonego dla osób uprawnionych na podstawie prawomocnego wyroku do otrzymania lokalu socjalnego w zasobie mieszkaniowym gminy lub koszty dostarczenia pomieszczenia tymczasowego osobom eksmitowanym.

ROZDZIAŁ II

Cel i przedmiot działalności Spółdzielni

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - 1) obsługa nieruchomości na własny rachunek,
 - 2) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 3) wynajem nieruchomości na własny rachunek,
 - 4) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,
 - 5) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 6) działalność związana z kulturą.
3. Przedmiot działalności określony w ust. 2 Spółdzielnia może realizować poprzez:
 - 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do 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 budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych;
 - 4) wydzierżawianie gruntów będących jej własnością oraz będących w jej użytkowaniu wieczystym;
 - 5) wynajmowanie lokali mieszkalnych i użytkowych, w tym garaży lub miejsc w garażach wielostanowiskowych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni;
 - 6) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielem) tej nieruchomości;

- 7) sprzedaż lokali mieszkalnych i garaży w budynkach stanowiących własność Spółdzielni;
- 8) nabywanie gruntów oraz budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych;

§ 4

1. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą, związaną z realizacją jej celów ustawowych, wymaga to jednak uchwały Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie określa formę organizacyjną, w jakiej Spółdzielnia prowadzi tę działalność (we własnym zakresie czy np. w ramach spółki).
2. Spółdzielnia, prowadząc gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz inną działalność gospodarczą działa zgodnie i w ramach obowiązujących przepisów prawa oraz współdziała na podstawie umów z różnego rodzaju przedsiębiorcami, osobami prawnymi i fizycznymi, a także z innymi jednostkami organizacyjnymi i podmiotami, dopuszczonymi do prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i decyzjami właściwych organów rządowych lub państwowych.

ROZDZIAŁ III

Członkostwo w Spółdzielni

§ 5

Zasady ogólne

1. Członkiem Spółdzielni jest z mocy prawa osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której:
 - 1) przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
 - 2) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
 - 3) przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 4) 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 ustanowienia odrębnej własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 6

Nabycie członkostwa przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu oraz roszczenie o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu i ekspektatywy.

1. 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 Ustawy, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 Ustawy, 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 Ustawy w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 Ustawy, jeżeli pisemne zapewnienie gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
2. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 11 poniżej, z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia w terminie do 14 dni Spółdzielnię o nabyciu prawa.
 3. Jeżeli okoliczności określone w ust. 1 i 2 zaistniały przed 9.09.2017 r. osoba nie będąca członkiem Spółdzielni nabywa członkostwo z dniem 9.09.2017 r.
 4. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków stwierdza nabycie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
 5. Członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie do 14 dni od zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 i 2.
 6. Członek Spółdzielni nabywa prawa członka w zakresie opłat od następnego miesiąca po poinformowaniu Spółdzielni o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 i 2.
 7. Osoba, o której mowa w § 5 jest zobowiązana w terminie do 14 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w § 5 do złożenia w formie pisemnej albo przesłania pocztą elektroniczną kwestionariusza osobowego zawierającego następujące jego dane:
 - 1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę;
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
 - 3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w punkcie 2);
 - 4) PESEL w przypadku osoby fizycznej oraz NIP i numer KRS w przypadku osoby prawnej;
 - 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w punkcie 2);
 - 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres e-mail;
 - 7) osobę administrującą lokalem, jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1).
 8. W przypadku zmiany danych określonych w ust. 7 członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni o zmianach w terminie do 14 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.
 9. Powyższe ustępy stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17¹⁹ Ustawy lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27¹ Ustawy.

10. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której to dotyczy o nabyciu członkostwa w terminie 2 miesięcy na wskazany przez nią adres.
11. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem Spółdzielni od dnia doręczenia informacji o wyborze.

§ 7

Członkostwo właścicieli lokali

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
2. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom Ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta.
3. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu w wyniku przekształcenia prawa spółdzielczego zachowuje członkostwo w Spółdzielni.
4. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji.
5. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
6. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego:
 - 1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę;
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
 - 3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w punkcie 2;
 - 4) PESEL w przypadku osoby fizycznej, oraz NIP i numer KRS w przypadku osoby prawnej;
 - 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w punkcie 2);
 - 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres e-mail;
 - 7) osobę administrującą lokalem, jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1).
7. W formie pisemnej deklaruje się także w terminie do 14 dni od zaistnienia określonych okoliczności wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.
8. Przyjęcie w poczet członków powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
9. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta na posiedzeniu przez Zarząd w ciągu 4 tygodni od dnia złożenia deklaracji.
10. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.

11. Odwołanie wnosi się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchwale Zarządu, odmawiającej przyjęcia w poczet członków. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w ciągu dwóch miesięcy od jego wniesienia i zawiadomić pisemnie odwołującego się o treści uchwały w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
12. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich chyba, że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby te mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana składa deklarację członkowską.

ROZDZIAŁ IV

Rejestr członków

§ 8

1. Zarząd Spółdzielni lub osoba przez niego upoważniona prowadzi w formie pisemnej rejestr członków zawierający:
 - 1) imiona i nazwisko, a w przypadku osoby prawnej nazwę;
 - 2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
 - 3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej jej siedzibę oraz adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż w punkcie 2);
 - 4) PESEL w przypadku osoby fizycznej, oraz NIP i numer KRS w przypadku osoby prawnej;
 - 5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących w lokalu, o którym mowa w punkcie 2);
 - 6) numer telefonu oraz ewentualnie adres e-mail;
 - 7) osobę administrującą lokalem, jeżeli jest inna niż określona w punkcie 1;
 - 8) wysokość wniesionych wkładów;
 - 9) zmiany danych określonych w punktach 1 - 8;
 - 10) datę nabycia członkostwa lub przyjęcia w poczet członków;
 - 11) datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania.
2. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielnia ma prawo przeglądać rejestr w obecności pracownika Spółdzielni.

ROZDZIAŁ V

Ustanie członkostwa

§ 9

Zasady ogólne

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) wystąpienia członka, któremu przysługuje prawo odrębnej własności lokalu;
- 2) śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej;
- 3) zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 12;
- 4) likwidacji Spółdzielni.

§ 10

Wystąpienie za wypowiedzeniem

1. Członek Spółdzielni będący właścicielem może w każdym czasie wystąpić z niej za wypowiedzeniem, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka Spółdzielni termin wypowiedzenia może być skrócony przez Zarząd do jednego dnia.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.
4. Członek może cofnąć wypowiedzenie przed jego rozpatrzeniem przez Zarząd Spółdzielni.

§ 11

Skreślenie

1. Członka zmarłego skreśla Zarząd Spółdzielni z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla Zarząd z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.
3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2 Zarząd stwierdza wymienione okoliczności na posiedzeniu i dokonuje wpisu w rejestrze członków.

§ 12

Ustanie członkostwa z mocy prawa

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
 - 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
 - 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu, o której mowa w § 59.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24¹ Ustawy uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały chyba, że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.
3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w danej spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach tej spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.

5. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1 - 4 Zarząd Spółdzielni na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa na posiedzeniu Zarządu dokonuje wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.

§ 13

1. Członek Spółdzielni nie wnosi od 09.09.2017 r. wpisowego i udziałów.
2. Jeżeli udział był wniesiony przez członka Spółdzielni przed 09.09.2017 r. to w przypadku ustania członkostwa były członek Spółdzielni może żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
3. W przypadku śmierci członka jego spadkobiercy mogą żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały pod warunkiem okazania oryginałów dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.
4. Zwrot, o którym mowa w ust. 2 i 3 nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem oraz w wypadku, gdy udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni.
5. Spółdzielnia zwraca udział w wysokości nominalnej, z zastrzeżeniem ust. 4, w terminie miesiąca po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem.
6. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

ROZDZIAŁ VI

Prawa i obowiązki Członków

§ 14

Prawa Członków Spółdzielni

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
 - 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
 - 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Ustawie i Statucie informacji o czasie miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie i w Ustawie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
 - 5) prawo żądania w trybie określonym w Statucie oraz w Ustawie zwołania Walnego Zgromadzenia,
 - 6) prawo żądania w trybie określonym w Statucie oraz w Ustawie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw,
 - 7) prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w Statucie oraz w Ustawie,
 - 8) prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w Statucie oraz w Ustawie,
 - 9) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,

- 10) prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni,
- 11) prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu oraz odpisu wydanych na jego podstawie Regulaminów,
- 12) prawo przeglądania rejestru członków,
- 13) prawo do otrzymania kopii protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
- 14) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
- 15) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi w lokalu z wszystkich wspólnych pomieszczeń w danej nieruchomości, urządzeń oraz z usług i świadczeń Spółdzielni,
- 16) prawo zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu w trybie określonym Statutem Spółdzielni,
- 17) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 18) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu oraz odrębna własność,
- 19) prawo zawarcia umowy:
 - a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
 - b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu.
 - c) przeniesienie ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego
- 20) prawo do korzystania z innych praw określonych w Statucie.

2. Koszty wydania kopii dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt. 13 ponosi członek występujący o te odpisy. Koszty te określa Zarząd Spółdzielni.
3. Odpis Statutu i Regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie.
4. Członek, zainteresowany otrzymaniem dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt. 13, zgłasza pisemnie Zarządowi wykaz dokumentów, których kopię chce otrzymać. Zarząd wyznacza termin wydania kopii tych dokumentów nie dłuższy jednak niż 30 dni.
5. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi pisemnej odmowy (art. 18 § 3 Prawa spółdzielczego).
6. Uprawnienia do zaznajamiania się z treścią dokumentów wymienionych w ust. 1 pkt 13, z wyłączeniem umów z osobami trzecimi nie obejmują materiałów, których ujawnienie naruszałoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych lub mogłoby naruszać dobra osobiste.
7. Szczegółowe zasady i tryb udostępniania członkom Spółdzielni informacji, o których mowa w ust 1 pkt. 13 określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Obowiązki Członków Spółdzielni

Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, Regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni;
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany chyba, że ubiega się o członkostwo, jako współmałżonek członka;
- 3) uiszczać terminowo opłaty związane z:
 - a) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal,
 - b) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - c) funduszem remontowym.
- 4) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów;
- 5) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej lub kwestionariuszu osobowym, o którym mowa w § 6 ust. 7;
- 6) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię;
- 7) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu;
- 8) pisemnie zawiadomić Spółdzielnię o zmianie adresu do doręczenia korespondencji lub adresu e-mail, na który doręczana ma być korespondencja. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia przez członka zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo;
- 9) zawiadamiać Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (przydziale);
- 10) przestrzegać regulaminu porządku domowego uchwalonego przez Radę Nadzorczą;
- 11) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie;
- 12) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą 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) uzyskać zgodę Spółdzielni na zmianę sposobu użytkowania lokalu lub jego części na cele inne niż mieszkalne;
- 17) niezwłocznie pisemnie powiadomić Spółdzielnię w przypadku, jeżeli wynajęcie, oddanie w bezpłatne używanie lokalu lub podjęcie w lokalu działalności gospodarczej miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni;
- 18) wykonywać inne obowiązki określone w Statucie Spółdzielni.

ROZDZIAŁ VII

Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 16

1. W trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego rozpatrywane są sprawy związane ze stosunkiem członkostwa.
2. Od uchwał Zarządu Spółdzielni podjętych w sprawach, o których w mowa w ust. 1 przysługuje prawo odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do Rady Nadzorczej.
3. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

§ 17

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 Nadzorczej podjęta, w trybie odwoławczym jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 18

1. Wnioski i skargi członków w sprawach niewymagających formy uchwał Zarządu lub Rady Nadzorczej nie podlegają postępowaniu wewnątrzspółdzielczemu.
2. Wnioski i skargi członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 30 dni od dnia ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w terminie 14 dni od podjęcia stosownej uchwały. Jeżeli rozpatrzenie wniosku w tym terminie jest niemożliwe Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić o tym na piśmie wnioskodawcę wskazując jednocześnie termin, w którym wniosek zostanie rozpatrzony. Termin ten nie może być dłuższy niż dwa miesiące od daty złożenia wniosku.
3. Wnioski i skargi członków skierowane do Rady Nadzorczej, w szczególności w czasie dyżurów, powinny być rozpatrzone na najbliższym posiedzeniu Rady. Zainteresowanego członka należy powiadomić o sposobie załatwienia wniosku lub skargi w terminie 14 dni od odbycia posiedzenia Rady. Stanowisko Rady nadzorczej nie wymaga uchwały.

ROZDZIAŁ VIII

Organy Spółdzielni

§ 19

Postanowienia ogólne

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.
 - 4) Rady Mieszkańców Nieruchomości.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są przez Walne Zgromadzenie spośród nieograniczonej liczby kandydatów będących członkami Spółdzielni, w głosowaniu tajnym. Odwołanie członka

Rady Nadzorczej następuje również w głosowaniu tajnym. Członkowie Zarządu wybierani są przez Radę Nadzorczą w drodze konkursu w głosowaniu tajnym

3. Uchwałę Walnego Zgromadzenia uważa się za podjętą, jeżeli za Uchwałą opowiedziała się wymagana w Statucie lub Ustawie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Za uczestniczących uważa się osoby biorące udział w głosowaniu.
4. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz Regulaminy wydane na jego podstawie.

Walne Zgromadzenie

§ 20

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i działa na podstawie:

- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,
- Statutu Spółdzielni.

§ 21

1. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o odbyciu Walnego Zgromadzenia z podziałem na części. W takim przypadku określone w niniejszym Statucie zasady zwoływania Walnego Zgromadzenia, obradowania i podejmowania uchwał stosuje się odpowiednio do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
2. Ilość części Walnego Zgromadzenia oraz zasady zaliczania członków do poszczególnych jego części określa każdorazowo Rada Nadzorcza.
3. Postanowienia Statutu dotyczące zasad obradowania i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie obowiązują w jednakowy sposób wszystkie części Walnego Zgromadzenia, z tym zastrzeżeniem, że przez poddanie sprawy pod głosowanie rozumie się umieszczenie jej w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Każdy członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku, gdy członek posiada kilka praw do lokali, dla których jest różna właściwość części Walnego Zgromadzenia, wówczas o przynależności do danej grupy tworzącej część Walnego Zgromadzenia decyduje położenie lokalu, do którego członek uzyskał prawo najwcześniej. Członek może wskazać na piśmie, w której części Walnego Zgromadzenia chce brać udział poczynawszy od następnego roku kalendarzowego po dacie złożenia pisma.

§ 22

1. Każdy członek ma jeden głos.
2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika.
3. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.
4. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części zasada ta dotyczy wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
5. Pełnomocnikiem nie może być Członek Zarządu i pracownik Spółdzielni.
6. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosujemy przepisy Kodeksu Cywilnego.

7. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisaniu listy obecności oryginału pełnomocnictwa lub jego odpisu poświadczonego za zgodność z oryginałem.
8. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez Komisję Mandatowo Skrutacyjną Walnego Zgromadzenia, która decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w Zgromadzeniu.
9. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
10. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imienia i nazwiska mocodawcy oraz imienia i nazwiska pełnomocnika, a w przypadku osoby prawnej nazwy i siedziby mocodawcy oraz imienia i nazwiska pełnomocnika. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części odczytaniu podlega lista pełnomocnictw tylko z danej części Walnego Zgromadzenia.
11. Pełnomocnik nie może zostać wybrany do Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
12. Członek Spółdzielni ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub eksperta. Osoby te nie są uprawnione do zabierania głosu.
13. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 23

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór delegatów na zjazd Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub na Kongres Spółdzielczości,
- 13) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej
- 14) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 24

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd zobowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) 1/10 członków,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech (4) tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi Walne Zgromadzenie zwołuje Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia, przez organy Spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia powinni wystąpić do Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia.
8. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części w wypadku wskazanym w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby jego pierwsza część mogła się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania.

§ 25

1. Zarząd zawiadamia na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia, co najmniej na 21 dni przed jego terminem:
 - członków Spółdzielni,
 - Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
 - Krajową Radę Spółdzielczą.
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. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części, a w porządku obrad zamieszczono sprawę wyboru członków Rady Nadzorczej lub kandydatów na Delegatów zawiadomienie winno dodatkowo zawierać informację o możliwości zgłaszania kandydatów na członków Rady lub kandydatów na Delegatów w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
3. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1-2 obejmuje wszystkie części Walnego Zgromadzenia i podlega przekazaniu do wiadomości na 21 dni przed terminem posiedzenia pierwszej jego części.
4. Obowiązek zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 Spółdzielnia realizuje:
 - 1) w odniesieniu do członków zamieszkałych w nieruchomościach, których zarząd wykonywany jest przez Spółdzielnię, poprzez komisyjne, protokolarne przekazanie zawiadomień do indywidualnych skrzynek oddawczych,
 - 2) w odniesieniu do członków nie zamieszkałych w nieruchomościach, o których mowa w ust. 1, którzy wskazali adresy do korespondencji, poprzez dostarczenie zawiadomień

drogą korespondencyjną lub drogą elektroniczną, jeżeli osoby te wyraziły zgodę na otrzymywanie korespondencji w ten sposób

- 3) poprzez zamieszczenie zawiadomienia na stronie internetowej Spółdzielni,
- 4) poprzez zawieszenie zawiadomień na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni i w siedzibie Spółdzielni.

§ 26

1. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w formie pisemnej 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 lub co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia, jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części.
2. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków. Powyższe poparcie powinno zawierać: nazwisko i imię oraz adres członka popierającego projekt uchwały oraz jego podpis.
3. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał na piśmie nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części.
4. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
5. Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

§ 27

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 25 i § 26 ust. 5 Statutu. Nie dotyczy to podjęcia uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad oraz przegłosować skreślenie poszczególnych spraw.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
4. Uchwałę Walnego Zgromadzenia uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Przez członka uczestniczącego w Walnym Zgromadzeniu rozumie się osobę biorącą udział w głosowaniu.
5. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - 1) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni,
 - 2) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - 3) 2/3 głosów - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
 - 4) 3/4 głosów - dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji Spółdzielni.

W przypadkach głosowań, w których wymagana jest większość kwalifikowana iloczyn osób głosujących przez ułamek 2/3 lub 3/4 zaokrągla się według zasad matematycznych do pełnej jedności.

6. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni i odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu. Na żądanie 1/5 liczby uprawnionych członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne także w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
7. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej uchwała może być podjęta bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.
8. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się przy użyciu urządzeń elektronicznych obsługiwanych przez profesjonalną firmę. Ilość głosów oddanych „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” przekazywana jest Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej, która opracowuje protokół i po podpisaniu wręcza Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia celem ogłoszenia wyniku głosowania. Przy podejmowaniu uchwały o wyborze członków Rady Nadzorczej w głosowaniu za pomocą urządzeń elektronicznych nie stosuje się § 32 ust. 13-15.
9. Walne Zgromadzenie może przegłosować wniosek o wyłączenie poszczególnych punktów porządku obrad z trybu głosowania określonego w ust. 8.
10. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części ust. 8 nie stosuje się.

§ 28

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.
3. W skład prezydium Walnego Zgromadzenia nie może wchodzić członek Rady Nadzorczej oraz pełnomocnik członka Spółdzielni.

§ 29

1. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:

1) Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, w składzie 3 - 10 osób.

Do zadań komisji należy:

- a) sprawdzenie kompletności listy obecności, prawidłowości udzielonych pełnomocnictw oraz listy pełnomocnictw oraz ważności mandatów przedstawicieli osób z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych lub osób pozbawionych zdolności do czynności prawnych,
- b) sprawdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,

2) Komisję Wyborczą, w składzie 3 - 10 osób.

Do zadań komisji należy sporządzenie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, kandydatów na Delegata na Zjazd Związku Rewizyjnego i Delegata na Kongres Spółdzielczości (Komisja jest wybierana, gdy porządek obrad przewiduje wybór członków Rady Nadzorczej lub delegatów),

3) Komisję Wnioskową w składzie 3 - 5 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 realizację wniosku,
- na wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie,

4) Inne komisje w miarę potrzeby

2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół ze swej działalności, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
4. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
5. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

§ 30

1. Przewodniczący Zebrania otwiera dyskusję zgodnie z porządkiem obrad, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom Związku Rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej głos może być udzielany poza kolejnością.
5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli 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:

- 1) sposobu głosowania,
 - 2) głosowania bez dyskusji,
 - 3) zakończenia dyskusji,
 - 4) zamknięcia listy mówców,
 - 5) zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej lub Delegatów
 - 6) zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwie osoby, jedna "za" i jedna "przeciw" wnioskowi.
 9. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

§ 31

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 uchwały Przewodniczący informuje zebranych o poprawkach do projektów uchwał zgłoszonych w trybie § 26 ust. 3 Statutu. Głosowanie nad poprawkami zaczyna się od najdalej idącej.
3. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.

§ 32

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
3. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby niebędące członkami Spółdzielni, które biorą udział w Walnym Zgromadzeniu, jako pełnomocnicy osób prawnych.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. W sytuacji określonej w ust. 5 ustępujący członek Rady Nadzorczej, może ponownie kandydować po upływie dwu kadencji. Członek Rady Nadzorczej odwołany przed upływem kadencji, może ponownie kandydować nie wcześniej niż w kolejnej kadencji, z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do Komisji Wyborczej, członkowie Spółdzielni lub pełnomocnicy w terminie ustalonym przez przewodniczącego Zgromadzenia.
8. Zgłoszenie kandydatur na członków Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie z podaniem:
 - imienia i nazwiska kandydata,
 - imienia i nazwiska osoby zgłaszającej.
9. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej, przed głosowaniem wyrażają zgodę na kandydowanie, zobowiązują się do zachowania w poufności informacji powziętych w związku z ewentualnym pełnieniem funkcji w Radzie, a także dokonują swojej prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących:
 - 1) zatrudnienia w Spółdzielni,
 - 2) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - 3) pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - 4) zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,
 - 5) liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.Członkowie mogą kandydatom zadawać pytania.
10. Do zgłoszenia kandydatury członka nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w ust. 9. Jeżeli Walne Zgromadzenie odbywa się z podziałem na części kandydaci składają na piśmie zgodę na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w ust. 9 w terminie do 14 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

11. Komisja Wyborcza sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.
12. Członkowie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
13. 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 karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
14. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
15. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - 1) zawiera większą liczbę nazwisk niż ustalona przez Komisję Wyborczą,
 - 2) karta wyborcza jest przekreślona,
 - 3) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
16. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.
17. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się ponowne wybory spośród tych kandydatów.
18. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, przy uwzględnieniu zasady określonej w § 27 Statutu ust 4.
19. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady Nadzorczej określonej w statucie Spółdzielni.

§ 33

Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie § 25 i § 26 ust. 5 Statutu był przewidziany punkt dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

§ 34

Postanowienia § 32 ust. 1 – 11 Statutu mają zastosowanie przy wyborach delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz delegata na Kongres Spółdzielczości.

§ 35

1. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla członków Zarządu odbywa się dla każdego członka Zarządu odrębnie w sposób jawny.
2. Członek Zarządu, któremu Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium może być odwołany w głosowaniu tajnym. W tym przypadku nie stosuje się § 27 ust. 1 – zdanie pierwsze.

§ 36

Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania kontynuacji przerwanych Walnego Zgromadzenia.

§ 37

Zakończenie Walnego Zgromadzenia członków następuje po wyczerpaniu porządku obrad,

§ 38

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania. Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 30 dni od dnia odbycia Zgromadzenia.
2. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.
4. Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia jest utrwalany za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz dla celów sporządzenia protokołu. Członkowie biorący udział w Walnym Zgromadzeniu są o tym informowani.

§ 39

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. O tym czy uchwała jest sprzeczna z ustawą, postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy Spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka może zdecydować wyłącznie sąd, w postępowaniu ustalającym nieistnienie albo nieważność uchwały bądź w postępowaniu o jej uchylenie.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
4. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą.
5. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
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. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 40

Sprawy związane z obradowaniem Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje prezydium Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza

§ 41

1. Rada Nadzorcza składa się z 15 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni. Począwszy od kadencji XII Rada Nadzorcza składa się z 11 członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.

2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, posiadająca stosowne pełnomocnictwo udzielone przez osobę prawną.
4. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi 3 lata i trwa od Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do Walnego Zgromadzenia, które dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie (2) kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. 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 ze Spółdzielnią przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej tej Spółdzielni.

§ 42

Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje w przypadkach:

- 1) odwołania większością 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu na Walnym Zgromadzeniu.
- 2) zrzeczenia się mandatu, które staje się skuteczne po dojściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia
- 3) ustania członkostwa w Spółdzielni.

§ 43

1. Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - 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 hipoteki na nieruchomości dla potrzeb, której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, przy zachowaniu zasad określonych w art. 6 ust 4 i 5 Ustawy,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - 9) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie

członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,

- 10) podejmowanie uchwał w sprawie odbycia Walnego Zgromadzenia z podziałem na części oraz ustalanie ilości części Walnego Zgromadzenia oraz zasad zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - 11) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - 12) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania Spółdzielni w sądzie w przypadku, gdy Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 13) uchwalanie zasad gospodarki finansowej Spółdzielni,
 - 14) uchwalanie regulaminów Spółdzielni nie zastrzeżonych dla innych organów Spółdzielni,
 - 15) podejmowanie uchwał w sprawie powołania lub odwołania członków Zarządu,
 - 16) podejmowanie uchwał, z którymi członkami Zarządu będzie nawiązany stosunek pracy,
 - 17) uczestniczenie w komisjach przetargowych w charakterze obserwatora.
3. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
 4. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do zachowania w poufności informacji powziętych w związku z pełnieniem funkcji.

§ 44

1. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady określonego Statutem Spółdzielni. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały na posiedzeniu, w trybie głosowania pisemnego, za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość lub w trybie mieszanym.
2. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady Nadzorczej w formie pisemnej, łącznie z projektami uchwał co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady. Wymóg ten jest spełniony również w sytuacji, gdy zawiadomienie o posiedzeniu wraz z projektami uchwał zostanie przesłane na adres e-mail członka Rady Nadzorczej.
3. W wyjątkowo uzasadnionych przypadkach można uzupełnić porządek obrad w dacie posiedzenia. Warunkiem jest obecność wszystkich członków Rady Nadzorczej.
4. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby.

§ 45

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

§ 46

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje za udział w posiedzeniach wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń w wysokości 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Jeżeli w miesiącu jest kilka posiedzeń, jedna usprawiedliwiona nieobecność nie powoduje utraty prawa do wynagrodzenia w pełnej wysokości.

Zarząd

§ 47

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w Statucie, Ustawie lub Prawie Spółdzielczym dla innych organów Spółdzielni.
3. Zarząd sporządza i składa do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej okresowe sprawozdania z wykonania planów Spółdzielni, a Walnemu Zgromadzeniu roczne sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółdzielni.

§ 48

1. Zarząd składa się z trzech członków, w tym prezesa i jego zastępców.
2. Członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców, wybiera w drodze konkursu na czas określony lub nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 49

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 lub innego stosunku prawnego, którego przedmiotem jest świadczenie pracy.

§ 50

1. Zarząd działa kolegialnie podejmując uchwały na posiedzeniu, w trybie głosowania pisemnego, przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość lub w trybie mieszanym.
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.

§ 51

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

§ 52

1. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki. Pełnomocnictwo może być udzielone również do jednoosobowego wykonywania uprawnień z zakresu prawa pracy.
2. Zarząd może udzielić pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych. Udzielenie tego pełnomocnictwa nie wymaga zgody Rady Nadzorczej.