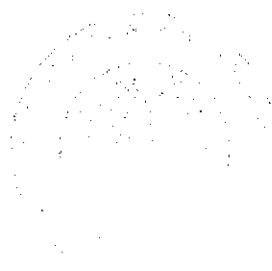


STATUT POWSZECHNEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IGLICA TEKST JEDNOLITY

SPIS TREŚCI

1. Postanowienia ogólne	str. 2
2. Członkowie, ich prawa i obowiązki	str. 4
3. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze	str. 8
4. Organy Spółdzielni	str. 9
4.1. Walne Zgromadzenie	str. 10
4.2. Rada Nadzorcza	str. 17
4.3. Zarząd	str. 20
4.4. Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu	str. 21
5. Gospodarka Spółdzielni	str. 22
6. Zasady zaspokajania potrzeb lokalowych członków	str. 27
7. Tytuły prawne do lokali	str. 28
8. Używanie lokali	str. 36
9. Wkłady	str. 38
10. Postanowienia końcowe	str. 40





1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

Dział I Postanowienia ogólne oraz cel i przedmiot działalności Spółdzielni.

§ 1

Nazwa Spółdzielni brzmi: Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa „IGLICA”.

§ 2

1. Siedziba Spółdzielni znajduje się w mieście Wrocław.
2. Spółdzielnia działa na terenie miasta Wrocławia i Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie statutu oraz:

- ustawy z dnia 16 września 1982r Prawo Spółdzielcze,
- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych zwanej dalej ustawą,
- innych ustaw.

§ 4

Celem działalności Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu oraz w miarę możliwości innych potrzeb wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu.

§ 5

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 2) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- 3) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- 4) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 5) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, budowli oraz obiektów budowlanych,
- 6) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i nie mieszkalnych, budowli i obiektów budowlanych,
- 7) działalność obiektów kulturalnych.

2. Powyższy przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje poprzez:

- 1) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni,
- 2) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność członków spółdzielni,
- 3) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków,
- 4) wynajmowanie lokali mieszkalnych,
- 5) wynajmowanie lokali użytkowych,



Handwritten signature and initials, including a large 'A' and the number '2'.

- 6) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali,
- 7) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanawiania 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,
- 8) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- 9) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów,
- 10) nabywanie terenów potrzebnych spółdzielni na własność lub w użytkowanie wieczyste,
- 11) zagospodarowywanie terenów na potrzeby członków Spółdzielni.

§ 6

Dla realizacji przedmiotu określonego w § 5 Spółdzielni:

- 1) prowadzi działalność inwestycyjną w zakresie budownictwa,
- 2) nabywa potrzebne jej tereny na własność lub w użytkowanie wieczyste,
- 3) zarządza nieruchomościami,
- 4) prowadzi inną działalność związaną z realizacją celów określonych w § 4.

§ 7

Spółdzielnia zarządza nieruchomością nie stanowiącą jej imienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.

§ 8

1. Spółdzielnia może prowadzić inną działalność gospodarczą związaną bezpośrednio z realizacją celu działania Spółdzielni, o którym mowa w § 4.
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 podejmuje decyzje w przedmiocie zbycia udziałów /akcji/ tych organizacji.

§ 9

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 ustępie 1 i 2 jest Walne Zgromadzenie.



[Handwritten signature]
3

Dział II Członkowie, ich prawa i obowiązki

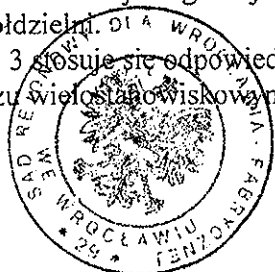
Rozdział I Członkostwo spółdzielni

§ 10

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:
 - 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu zwane dalej „ekspektatywą własności” lub
 - 5) będąca założycielem Spółdzielni z zastrzeżeniem ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkami spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywa własności lub będąca założycielem spółdzielni. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. 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. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu zachowuje członkostwo w spółdzielni.

§ 11

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycie 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 artykule 15 ust. 4 u.s.m., w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 u.s.m., jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w artykule 15 ust. 2 lub 3 u.s.m. złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem punktu 6,
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 u.s.m., w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 u.s.m. 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.
2. Przepisy § 10 ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o którym mowa w



[Handwritten signature]

art. 17¹⁹ u.s.m. lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w artykule 27¹ u.s.m.

3. Członkiem spółdzielni może być najemca, o którym mowa w artykule 48 ust. 1 u.s.m. Przepisy dotyczące członkostwa właścicieli lokali stosuje się odpowiednio.
4. Jeżeli spółdzielcze własnością prawa do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub 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 w drugim lub wyboru, o którym mowa w zadaniu trzecim, osoby którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności, mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w spółdzielni.

§ 12

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, który zawiera następujące dane:
 - 1) imiona i nazwiska,
 - 2) miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich nazwę i siedzibę),
 - 3) wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów,
 - 4) wysokość i rodzaj wniesionych wkładów,
 - 5) zmiany danych w powyższym zakresie,
 - 6) datę przyjęcia w poczet członków,
 - 7) datę wypowiedzenia i ustania członkostwa.
2. Członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni ma prawo przyglądać rejestr.

Rozdział II Tryb i zasady przyjmowania w poczet członków

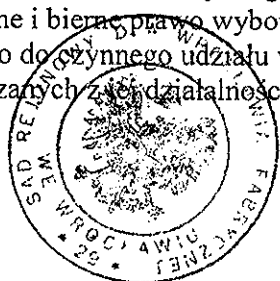
§ 13

Członkiem spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem spółdzielni, przysługuje roszczenia o przyjęciu początków spółdzielni. Przepis art. 16 ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo Spółdzielcze stosuje się odpowiednio.

Rozdział III Prawa członków

§ 14

1. Członkami Spółdzielni przysługuje:
 - 1) prawo udziału w walnym zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika,
 - 2) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
 - 3) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,



Handwritten signature and the number 5.

- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 5) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, oraz informacji o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
- 6) prawo żądania w trybie określonym w ustawie i statucie, zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
- 7) prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i w Statucie,
- 8) prawo zgłoszenia poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w ustawie i w statucie,
- 9) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub statutu,
- 10) prawo do 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 do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
- 13) prawo otrzymania kopii protokołów lustracji, rocznych sprawozdań oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
- 14) prawo do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy spółdzielni,
- 15) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi ze wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń spółdzielni,
- 16) prawo do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu w trybie o określonym statutem Spółdzielni,
- 17) prawo do zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym statutem Spółdzielni,
- 18) prawo żądania zawarcia umowy:
 - a) przeniesienie własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu,
 - c) przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.
- 19) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 20) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
- 21) korzystanie z innych praw określonych w statucie.

2. Odpis statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie.

3. 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 w



Handwritten signature and the number 6.

terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnej odmowy, wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów.

Rozdział IV obowiązki członków

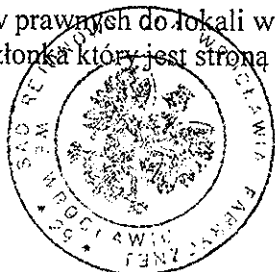
§15

1. Członek obowiązany jest:
 - 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
 - 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany,
 - 3) uiszczać terminowo, do 20 dnia każdego miesiąca, opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
 - 4) korzystać z lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię,
 - 5) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
 - 6) zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu na inne cele niż określony w umowie o ustanowienie prawa do lokalu,
 - 7) przestrzegać regulaminu porządku domowego,
 - 8) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jej zabezpieczenie,
 - 9) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrożonej bezpośrednio powstaniem szkody,
 - 10) niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dotyczących zużycia wody i ciepła, jak również umożliwić odczyt wskazań tych urządzeń,
 - 11) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególności w uzasadnionych wypadkach, również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 12) wykonywać inne obowiązki określone w Statucie.

Rozdział V Ustanie członkostwa

§ 16

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
 - 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 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 art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Członkostwo w spółdzielni ustaje także w przypadkach określonych w art. 24¹ ust. 1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. 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.



[Handwritten signature] 7

§ 17

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

Dział III. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 18

Od uchwał w sprawach między członkiem, a spółdzielnią członek może odwoływać się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 19

1. Od uchwał Zarządu Spółdzielni podjętych w pierwszej instancji można 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.

§ 20

1. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji przysługuje członkowi odwołanie 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 w terminie 14 dni od jej podjęcia.

§ 21

1. W wypadku 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.
2. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.



§ 22

Od decyzji w sprawach wniosków i skarg skierowanych do organów spółdzielni członek może się odwołać w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 23

1. Wnioski i skargi członków skierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w ciągu 28 dni od ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku lub skargi Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka na piśmie w terminie 14 dni.
2. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie 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 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.

§ 24

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 terminie 14 dni.
2. Jeżeli wniosek lub skarga zostały rozpatrzone negatywnie członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od otrzymania pisma. Odwołanie to powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Dział IV. Organy Spółdzielni

§ 25

1. Organami Spółdzielni są:
 - 1) Walne Zgromadzenie,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.
2. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w ust. 1 punkt 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów, z tym że osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mające tej zdolności, nie mogą być członkami tych organów. Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.



[Faint circular stamp and handwritten signature]

3. Do wybieralnych organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą ilość głosów.
4. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz przewidziane w nim regulaminy wydane na jego podstawie.
5. Członkowie innych organów niż Zarząd pełnią swoje funkcje społecznie, chyba że statut stanowi inaczej.

Rozdział I: Walne Zgromadzenie

§ 26

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek 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. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
3. Pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu powinna zawierać m.in. imię i nazwisko pełnomocnika, datę Walnego Zgromadzenia, na którym pełnomocnik ma reprezentować członka oraz być podpisane w sposób czytelny przez członka udzielającego pełnomocnictwa.
4. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
5. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik ten nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
6. Każdy członek ma tylko jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
7. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek nie są uprawnione do zabierania głosu.
8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związków, w których spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 27

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. oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć,
7. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,



[Handwritten signature and initials]

8. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych oraz wystąpienia z nich,
9. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się spółdzielni, podziału spółdzielni oraz likwidacji spółdzielni,
10. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
11. uchwalanie zmian Statutu,
12. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia spółdzielni ze związku rewizyjnego oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie.
13. wybór delegatów na zjazd związku rewizyjnego w którym spółdzielnia jest zrzeszona,
14. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
15. uchwalanie regulaminów Rady Nadzorczej.

§ 28

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd jest zobowiązany także zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) 1/10 liczby członków Spółdzielni,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia wymaga formy pisemnej z podaniem celu jego zwołania.
5. Walne Zgromadzenie w wypadkach określonych w ust. 3 powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy spółdzielni zwołuje je Związek Rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt spółdzielni.
7. Wnioskujący o zwołanie Walnego Zgromadzenia powinni wystąpić do związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub do Krajowej Rady Spółdzielczej o zwołanie Walnego Zgromadzenia.

§ 29

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie spółdzielni, Związek Rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowa Rada Spółdzielcza, powinni być zawiadomieni na piśmie, co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Zawiadomienia dokonuje się poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w którym prawa do lokali posiadają członkowie Spółdzielni.

§ 30

1. Członkowie, Zarząd, Rada Nadzorcza, mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad.



Handwritten signature and initials in blue ink.

Handwritten mark or signature in blue ink.

2. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 1 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał dni nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzeniem.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłużenia do głosowania na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.
6. Uzupelniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd wywiesza w siedzibie spółdzielni oraz na klatkach schodowych budynków, w których prawa do lokalu posiadają członkowie spółdzielni.

§ 31

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w § 30. Nie dotyczy to podjęcia Uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Zebrania Przedstawicieli, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych na nim członków.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. Członkami uczestniczącymi w Walnym Zgromadzeniu są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu, niezależnie od tego czy głosowali „za”, „przeciw” czy „wstrzymali się od głosu”.
5. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
6. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczna jest obecność co najmniej połowy ogólnej liczby członków.

§ 32

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu, bądź dobrymi obyczajami, lub godząca w interesy spółdzielni, albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka, może być zaskarżona do sądu.
4. Właściciel lokalu nie będący członkiem spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę Walnego Zgromadzenia w tym zakresie, w jakim dotyczy ona jego prawa odrębnej własności lokalu.
5. Orzeczenie sądu ustalające nie istnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

§ 33

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.

§ 34

1. Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym wybiera zwykłą większością głosów, spośród członków spółdzielni, następujące komisje:
 - 1) Komisję mandatowo-wyborczą, w składzie 2 osób. Do zadań komisji należy:
 - a. sprawdzenie kompletności listy obecności oraz ważności mandatów pełnomocników 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 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 2 osób. Do zadań komisji należy sporządzanie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, kandydatów na delegata na zjazd Związku Rewizyjnego. Komisja jest wybierana gdy porządek obrad przewiduje wybór członków Rady Nadzorczej.
 - 3) Komisję wnioskową w składzie 2 osób. Do zadań komisji należy uporządkowanie wniosków zgłaszanych w trakcie obrad z podziałem na:
 - a. wnioski kwalifikujące się do przyjęcia, w takim przypadku należy wskazać organ spółdzielni odpowiedzialny za realizację wniosku,
 - b. na wnioski kwalifikujące się do odrzucenia i przygotowanie projektu uchwały w tym zakresie.
 - 4) inne komisje w razie potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swojego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. Komisje sporządzają protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
4. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
5. Protokoły komisji przekazywane są sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

§ 35

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję udzielając 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 przekroczyć 5 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu, przedstawicielowi Związku Rewizyjnego udziela się głosu poza kolejnością.



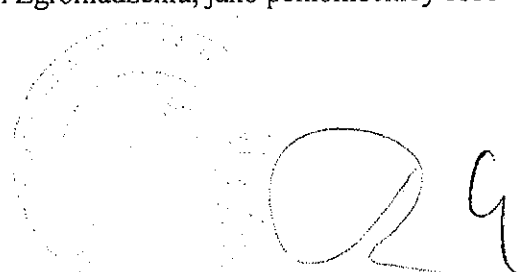
5. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący zgromadzenia odbiera mu głos.
6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych przewodniczący 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) ograniczenia czasu przemówień
 - 6) zamknięcia listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej
 - 7) zarządzenia przerwy w obradach
 - 8) kolejności i sposobu głosowania wniosków
 - 9) odroczenie sprawy do następnego Zgromadzenia.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy- jeden „za” i jeden „przeciw” wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów.
10. Członkowie spółdzielni mogą zgłaszać na piśmie, niezależnie od zgłaszanych wniosków, oświadczenie do protokołu Walnego Zgromadzenia.

§ 36

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, jeżeli zostały zgłoszone do projektu uchwały i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym” jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza o niecelowości głosowania wniosków pozostałych.
3. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący odczytuje treść uchwały która ma być głosowana.
4. Każda uchwała podjęta przez Walne Zgromadzenie powinna mieć nadany numer kolejny datę podjęcia i tytuł określający sprawę w której uchwała została podjęta.
5. Spółdzielnia prowadzi rejestr uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie.
6. Wnioski członków zgłaszane do komisji wnioskowej lub do prezydium zgromadzenia przyjmuje się zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.

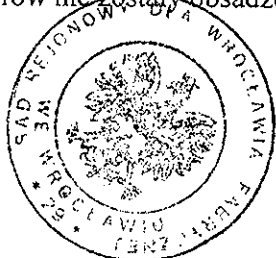
§ 37

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w liczbie od 3 do 5 członków na okres 3 lat, spośród członków spółdzielni.
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 nie będące członkami spółdzielni, które biorą udział w Walnym Zgromadzeniu, jako pełnomocnicy osób prawnych.



[Handwritten mark]

4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
6. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają do komisji wyborczej członkowie spółdzielni.
7. Kandydat na członka Rady Nadzorczej powinien posiadać, co najmniej wykształcenie średnie.
8. Do Rady Nadzorczej nie mogą być wybierane osoby małoletnie i ubezwłasnowolnione oraz ich opiekunowie prawni i przedstawiciele ustawowi.
9. Zgłaszanie kandydatur członków Rady Nadzorczej odbywa się ustnie z podaniem:
 - 1) imienia i nazwiska kandydata
 - 2) imienia i nazwiska osoby zgłaszającej
10. Do zgłoszenia kandydatury członka nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu należy dołączyć jego pisemną zgodę na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w ust. 13.
11. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej składają oświadczenie wyrażające zgodę na kandydowanie.
12. Członkowie Spółdzielni mogą kandydatom zadawać pytania między innymi odnośnie:
 - 1) działalności w organach Spółdzielni
 - 2) zatrudnienia w Spółdzielni
 - 3) wykształcenia, stażu zawodowego i aktualnie wykonywanej pracy
 - 4) prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec spółdzielni
 - 5) pozostawania w sporze sądowym ze spółdzielnią
 - 6) zalegania z wnoszeniem opłat czynszowych.
13. Komisja wyborcza sporządza listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. Liczba kandydatów umieszczona na karcie do głosowania nie może być mniejsza od liczby miejsc mandatowych w Radzie Nadzorczej.
14. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą ponownie kandydować do Rady Nadzorczej na drugą kadencję. Po przerwie trwającej jedną kadencję członek może kandydować ponownie.
15. Członkowie komisji mandatowo-wyborczej i wyborczej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej.
16. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się za pomocą kart wyborczych, na których są umieszczone nazwiska imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej.
17. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności komisji mandatowo-wyborczej.
18. Głosujący skreśla nazwisko kandydatów, na których nie głosuje.
19. 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 mandatowych w Radzie Nadzorczej.
20. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja mandatowo-wyborcza, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
21. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy otrzymali, co najmniej 50% ważnych głosów.
22. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów.
23. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w Statucie Spółdzielni.
24. Jeżeli w I turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie mandaty, zarządza się II turę wyborów.



[Handwritten signature]

25. Do II tury wyborów staje tylko podwójna liczba kandydatów w stosunku do nieobsadzonej liczby mandatów, spośród tych kandydatów, którzy w I turze otrzymali kolejno najwyższą liczbę głosów.
26. W przypadku gdyby w I lub II turze wyborów kandydaci otrzymali tę samą ilość głosów przeprowadza się wybory uzupełniające na nie obsadzony mandat spośród kandydatów, którzy otrzymali tę samą liczbę głosów.
27. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci wybrani w I turze oraz kandydaci którzy w II turze wyborów i w wyborach uzupełniających otrzymali kolejno największą liczbę ważnie oddanych głosów.

§ 38

1. Odwołanie członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji może nastąpić w głosowaniu tajnym większością 2/3 głosów członków biorących udział w Walnym Zgromadzeniu, o ile w porządku obrad Walnego Zgromadzenia podanym członkom do wiadomości w trybie określonym w § 29, był przewidziany punkt dotyczący odwołania członka Rady Nadzorczej.

§ 39

Postanowienia § 37 mają również odpowiednie zastosowanie przy wyborach delegatów na Zjazd Związku Rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona.

§ 40

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, większością 2/3 głosów. W tym wypadku nie stosuje się §30. Uchwała o odwołaniu członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

§ 41

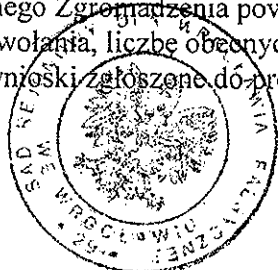
Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o przerwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Uchwała ta powinna określać termin zwołania przerwane Walnego Zgromadzenia.

§ 42

Zakończenie Walnego Zgromadzenia następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

§ 43

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia.
2. Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie dwóch tygodni od dnia odbycia Zgromadzenia.
3. Protokół Walnego Zgromadzenia powinien zawierać datę, porządek obrad, informację o prawidłowości zwołania, liczbę obecnych członków, przebieg obrad, krótki przebieg dyskusji, oświadczenia i wnioski zgłoszone do protokołu, treść podjętych uchwał, sposób głosowania. Pod



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

uchwałą należy podać liczbę oddanych głosów za i przeciw uchwale. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

4. Protokół i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 44

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 Spółdzielni może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
4. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego 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.
5. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy, wskazany w ust. 4 biegnie od dnia zawiadomienia dokonanego w sposób określony w statucie.
6. Orzeczenie sądu ustalające nie istnienie albo nieważność uchwały walnego zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich organów.

§ 45

Sprawy związane z obradowaniem Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym.

W kwestiach porządkowych decyzję podejmuje prezydium Walnego Zgromadzenia.

Rozdział II Rada Nadzorcza

§ 46

1. Członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym spośród członków Spółdzielni.
2. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem, ale będąca pełnomocnikiem osoby prawnej.
3. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 osób wybranych spośród członków Spółdzielni.
4. 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.
5. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Po przerwie trwającej co najmniej 1 kadencję członek może kandydować do Rady Nadzorczej ponownie.



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

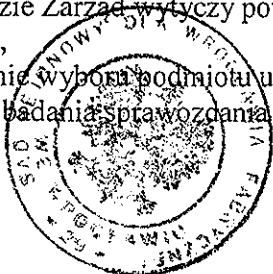
6. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej tej samej spółdzielni ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej.

§ 47

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. 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,
 - 4) cofnięcia pełnomocnictwa udzielonego przez osobę prawną.

§ 48

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych Spółdzielni,
 - 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 specjalnym uwzględnieniem przestrzegania przez spółdzielnię praw członkowskich,
 - c. przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwienia przez Zarząd wniosków organów spółdzielni i poszczególnych jej członków.
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - 4) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych i występowania z nich,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
 - 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 przez nią upoważnionych,
 - 10) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 11) ustanowienie pełnomocnika uprawnionego do reprezentowania spółdzielni w sądzie w przypadku, gdzie Zarząd wytoczy powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - 12) dokonywanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych do wykonywania badania sprawozdania finansowego spółdzielni,



- 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych i ustalania wartości początkowej lokali,
 - 14) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalanie opłat za użytkowania lokali,
 - 15) uchwalanie regulaminu rozliczenia kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody,
 - 16) uchwalanie regulaminu współżycia mieszkańców, utrzymania porządku domowego, higieny i estetyki otoczenia oraz korzystania z instalacji i urządzeń w domach spółdzielni,
 - 17) uchwalanie regulaminu najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenu oraz dzierżawy powierzchni pod reklamy,
 - 18) uchwalanie regulaminu tworzenia i wydatkowania funduszu remontowego i innych funduszy w miarę potrzeby,
 - 19) uchwalanie regulaminu w sprawie zasad i trybu wyboru wykonawcy na wykonanie inwestycji, remontów oraz świadczenie usług w spółdzielni,
 - 20) uchwalanie regulaminu ochrony i przetwarzania danych osobowych w spółdzielni,
 - 21) uchwalanie regulaminu korzystania z części wspólnych nieruchomości znajdujących się w zasobach spółdzielni,
 - 22) wybór i odwoływanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy,
 - 23) podejmowanie uchwał w sprawie zatrudnienia członków Zarządu,
 - 24) zwoływania Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
 - 25) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
 - 26) uczestniczenie w lustracji i kontrolach Spółdzielni i nadzór nad realizacją zaleceń pokontrolnych,
 - 27) zatwierdzanie stawek opłat wymienionych w §71 ust.1 p.1 i 2, ust.2 p. 1,2,3 oraz ust.3p.1,2 i 3.
2. 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.
 3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 49

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona prezydium Rady Nadzorczej w skład której wchodzi: przewodniczący i jego zastępca.
2. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady.
3. Rada Nadzorcza może powołać ze swojego składu komisje stałe lub czasowe.
4. Komisje Rady Nadzorczej mają tylko charakter pomocniczy i nie mogą podejmować decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków, organów spółdzielni czy jej służb etatowych.

§ 50

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu w terminie 2 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.



[Handwritten signature]

4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady w formie pisemnej, co najmniej na 7 dni przed posiedzeniem Rady.
5. Za udział w posiedzeniach członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w kwocie przewodniczący i sekretarz 250 zł miesięcznie, a pozostali członkowie 200 zł miesięcznie. Wynagrodzenie nie przysługuje w przypadku co najmniej jednej nieobecności członka na posiedzeniu Rady Nadzorczej, za wyjątkiem nieobecności usprawiedliwionej ważną przyczyną niezależną od członka. Ustalone powyżej wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej podlega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłaszany w Monitorze Polskim przez Prezesa GUS. Zwaloryzowana wartość wynagrodzenia obowiązuje od miesiąca marca każdego roku. W przypadku wystąpienia deflacji wysokość wynagrodzenia pozostaje bez zmian.

§ 51

W posiedzeniach Rady Nadzorczej i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele Związku w którym spółdzielnia jest zrzeszona oraz inni zaproszeni goście.

§ 52

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

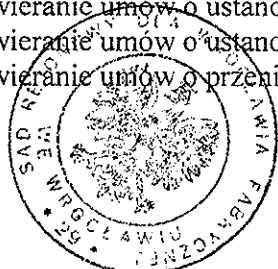
Rozdział III Zarząd

§ 53

1. Zarząd składa się z 3 osób w tym prezesa i jego zastępcy.
2. Kandydat na członka Zarządu powinien posiadać umiejętność kierowania i organizowania pracy w podmiotach gospodarczych oraz odpowiedni staż pracy w spółdzielczości mieszkaniowej.
3. Członków Zarządu wybiera na czas nieokreślony i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
4. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.
5. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje i rozwiązuje stosunek pracy stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
6. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

§ 54

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności:
 - 1) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni,
 - 2) zawieranie umów o budowę lokali,
 - 3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - 4) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności,
 - 5) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,



- 6) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - 7) sporządzanie projektów planów gospodarczych Spółdzielni,
 - 8) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - 9) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - 10) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - 11) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - 12) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - 13) udzielanie pełnomocnictw,
 - 14) współdziałanie z terenowymi organami władzy i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi,
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 55

1. Zarząd pracuje kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. W okresie pomiędzy posiedzeniami, Zarząd wykonuje swoje funkcje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.
2. Podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 56

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają przynajmniej dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik).
2. Oświadczenia, o których mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.

§ 57

Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, 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.

Rozdział IV Przepisy wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu.

§ 58

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 Zarządu. W tym wypadku członkostwo w Radzie ulega zawieszeniu.



3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach ich dotyczących.
4. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć, jako wspólnicy i członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia.
5. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
6. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się: zatrudnienie, posiadanie udziałów lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni. Powyższe postanowienie nie dotyczy posiadania akcji w spółkach akcyjnych, których akcje są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
7. W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust.4 - Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu w pełnieniu czynności członka tego organu.
8. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu przez członka Rady bądź Zarządu zakazu konkurencji wobec Spółdzielni.
9. Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka Rady na okres 30 dni w celu zniesienia przyczyn podjęcia uchwały.
10. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.9 Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady w ciągu 14 dni w celu podjęcia uchwały o zwołaniu Walnego Zgromadzenia.
11. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie w trybie i terminie określonym w § 28 statutu.
12. Walne Zgromadzenie rozstrzyga o uchyleniu uchwały bądź odwołaniu zawieszzonego członka Rady Nadzorczej.
13. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub kierownikami bieżącej działalności gospodarczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej.

Dział V. Gospodarka Spółdzielni.

Rozdział I Zasady ogólne

§ 59

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom spółdzielni.
2. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych. Zaciągnięcie kredytu wymaga zgody Rady Nadzorczej.
3. Działalność Spółdzielni jest finansowana ze środków własnych, które mogą być uzupełniane kredytem bankowym i innymi środkami finansowymi.
4. Za swoje zobowiązania Spółdzielnia odpowiada całym swoim majątkiem.

§ 60

Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdania statystyczne zgodnie z



powszechnie obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa zakładowy plan kont zatwierdzony przez Zarząd Spółdzielni.

§ 61

1. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze własne i fundusze celowe:
 - 1) fundusz zasobowy,
 - 2) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych,
 - 3) fundusz remontowy,
 - 4) inne fundusze celowe,
2. Spółdzielnia posiada środki zgromadzone na funduszu udziałowym na dzień wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze to jest na dzień 9 września 2017r.
3. Szczegółowe zasady gospodarki finansowej Spółdzielni w tym zasady tworzenia i gospodarowania środkami funduszy określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 62

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.

§ 63

1. Nadwyżkę bilansową spółdzielni przeznacza się w szczególności na
 - 1) na fundusz zasobowy,
 - 2) zwiększenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych,
 - 3) sfinansowanie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków,
2. Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się z pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie udziałowego, a następnie z funduszu remontowego.

§ 64

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.

Rozdział II inwestycje mieszkaniowe

§ 65

1. Podejmowanie przez spółdzielnię przedsięwzięć inwestycyjnych jest możliwe po zatwierdzeniu ich założeń organizacyjno - finansowych przez Walne Zgromadzenie.
2. Założenia organizacyjno-finansowe inwestycji powinny rozstrzygać w szczególności:



Handwritten signature or initials, possibly '24' or similar, written in black ink.

Handwritten signature or initials, possibly 'JK' or similar, written in black ink.

- 1) krąg osób ubiegających się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali w ramach realizowanej inwestycji,
 - 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy,
 - 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokali w tym źródeł finansowania inwestycji,
 - 4) organizację obsługi procesu inwestycyjnego,
 - 5) inne postanowienia określone w statucie.
3. Ostateczne rozliczenie kosztów budowy spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania, a prawa odrębnej własności lokalu następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

Rozdział III Zarządzanie nieruchomościami.

§ 66

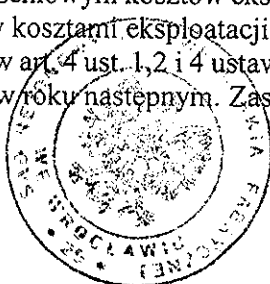
1. Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art.24¹ lub art.26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami, o których mowa w art .24¹ lub 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz nieruchomościami innych właścicieli lub współwłaścicieli na podstawie umowy zawartej ze wspólnotą mieszkaniową lub właścicielem / współwłaścicielem/.

§ 67

1. Koszty zarządzania nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni lub nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mienie jej członków finansowane są opłatami, o których mowa w art. 4 ust. 1,2,4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych .
2. Opłaty , o których mowa w ust. 1 mogą być przeznaczone wyłącznie na cele określone w art. 4 ust. 1,2,4 ustawy.
3. Koszty zarządzania nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni lub nabyte na podstawie u.s.m. mienie jej członków mogą być częściowo finansowane z nadwyżki bilansowej, o której mowa w § 63 ust. 1 lit.3)
4. Zaliczkowe stawki opłat z tytułu użytkowania lokali na sfinansowanie kosztów zarządzania nieruchomościami są ustalane na podstawie:
 - 1) kosztów zależnych od Spółdzielni tj. kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości ujętych w planach gospodarczo-finansowych uchwalanych przez Rady Nadzorcza na dany rok,
 - 2) zasad ustalania i rozliczania kosztów wymienionych w pkt 1 określonych przez Rady Nadzorcza.

§68

1. Okresem rozliczeniowym kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości jest rok kalendarzowy.
2. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości , a przychodami z opłat, o których mowa w art.4 ust. 1,2 i 4 ustawy , zwiększa odpowiednio przychody lub koszty danej nieruchomości w roku następnym. Zasada ta nie dotyczy kosztów i opłat związanych z dostawą mediów.



3. Rozliczenie , o którym mowa w ust.2 , jest dokonywane odrębnie dla każdej nieruchomości.
4. Okres rozliczeniowy i zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali, dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz innych mediów określają regulaminy zatwierdzone przez Rady Nadzorcza.

§ 69

1. Nie zalicza się do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości napraw i wymian wewnątrz lokalu, jak i w pomieszczeniach oraz powierzchniach przynależnych, takich jak komórki, balkony, loggie, tarasy oraz galerie, przeznaczonych do indywidualnego użytkownika przez właściciela lokalu, w zakresie:
 - 1) naprawy i wymiany podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
 - 2) naprawy okien i drzwi,
 - 3) naprawy urządzeń techniczno — sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń
 - 4) naprawy przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych , w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 5) malowanie lub tapetowanie ścian i sufitów oraz naprawy uszkodzonych tynków , ścian i sufitów,
 - 6) malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
2. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób z nim zamieszkałych, obciąża użytkownika lokalu.
3. Naprawy i wymiany określone w ust. 1 obciążają użytkownika lokalu niezależnie od wnoszonych przez niego opłat na sfinansowanie kosztów, o których mowa w artykule 4 ust.1,2 i 4 ustawy.

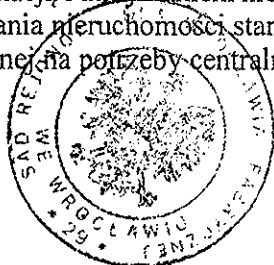
§ 70

1. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną dla każdego budynku, ewidencję wszystkich wpływów i wydatków z funduszu remontowego.
2. Zasady tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorcza.
3. Uchwalane przez Rady Nadzorcza plany gospodarczo — finansowe gospodarowania środkami funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych powinny zapewnić dla każdej nieruchomości zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali 3 lat.

Rozdział IV Opłaty za używanie lokali

§ 71

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali są obowiązani uczestniczyć w finansowaniu kosztów:
 - 1) związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale,
 - 2) eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
 - 3) dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody,



[Handwritten signature]

4) dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków

przez uiszczanie comiesięcznych opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Opłata ta jest pomniejszona o część kosztów, która została pokryta pożytkami z działalności Spółdzielni.

2. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w finansowaniu kosztów:

- 1) związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
- 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
- 3) eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 4) dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody,
- 5) dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków

przez uiszczanie comiesięcznych opłat zgodnie z postanowieniami statutu. Opłata ta jest pomniejszona o część kosztów, która została pokryta pożytkami z działalności Spółdzielni.

3. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów:

- 1) związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali,
- 2) eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych,
- 3) związanych z utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.
- 4) dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody,
- 5) dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków

przez uiszczanie comiesięcznych opłat zgodnie z postanowieniami statutu. 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 poprzez uiszczanie comiesięcznych opłat.

Opłata jest pomniejszona o tę część kosztów, która pokryta została pożytkami z nieruchomości wspólnej.

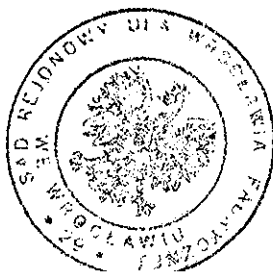
4. Członkowie spółdzielni uczestniczą w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia tak stanowi. Właściciele lokali niebędący członkami oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, mogą odpłatnie korzystać z takiej działalności na podstawie umów zawieranych ze Spółdzielnią.

5. Za opłaty, o których mowa w ustępie 1 do 3 solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali i osobami nie będącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają stale zamieszkujące z nimi osoby pełnoletnie, za wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu oraz osoby faktycznie korzystające z lokalu.

6. Opłaty, o których mowa w ust. 1 do 3 przeznaczają się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

7. Użytkownicy lokali nie mogą samowolnie potrącać z miesięcznych opłat z tytułu użytkowania lokali należności przysługujących im od spółdzielni

8. Najemcy lokali opłacają czynsz ustalony w umowie ze spółdzielnią oraz inne niezależne od spółdzielni opłaty za korzystanie z lokalu.



[Faint circular stamp and handwritten signature]

§ 72

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 71 ust. 1 – 3 jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni na podstawie planu gospodarczego Spółdzielni przyjętego przez Rady Nadzorcza. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat za lokale określa „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania wysokości opłat” uchwalony przez Rady Nadzorcza.
2. Opłaty, o których mowa w § 71 powinny być uiszczane, co miesiąc, z góry do dnia 20 każdego miesiąca. Terminem wpłaty jest data uznania konta Spółdzielni.
3. Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu lub osoby niebędącej członkiem, której przysługuje własnościowe prawo do lokalu.
4. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
5. O zmianie wysokości opłat spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Termin ten dotyczy podwyżek opłat na sfinansowanie kosztów zależnych od spółdzielni.
6. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa, w § 71, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
7. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi lokalu do dyspozycji, a ustaje z dniem zdania lokalu przez użytkownika i osoby wspólnie z nim zamieszkałej.
8. Od niewpłaconych w terminie należności, o których mowa w § 71 Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe w wysokości ustalonej odrębnymi przepisami.
9. Osoby o których mowa w § 71 ust. 1 - 3 mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej, jednak nie zwalnia ich to z obowiązku wnoszenia opłat w zmienionej wysokości, a także nie mogą potraćać swoich wierzytelności z opłat za korzystanie z lokali.

Dział VI zasady zaspokajania potrzeb lokalowych członków

§ 73

1. Kolejność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków ustala się na podstawie dotychczas zawartych umów określających kolejność przydziału, w kolejności numerów tych umów, a następnie według zgłoszonych wniosków o zawarcie umowy o budowę lokalu i gotowości pokrywania kosztów budowy lokalu.
2. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do uzyskania w budynkach nowobudowanych:
 - 1) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) prawa odrębnej własności.
3. W kolejności ustalonej zgodnie z treścią ust. 1 członek ma prawo do podpisania umowy o budowę lokalu w każdej nowej inwestycji realizowanej przez spółdzielnię, o ile w wyznaczonym przez Zarząd terminie przystąpi do zawarcia umowy o budowę lokalu. W kolejności ustalonej z godnie z



Handwritten initials and a signature.

- ust. 1 osoba ubiegająca się o ustanowienia prawa do lokalu ma prawo podpisania umowy o budowę lokalu.
4. O możliwości i terminie przystąpienia do zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 członek powiadamiany jest na piśmie.
 5. Po wyczerpaniu ofert o możliwości zawarcia umów, o których mowa w ust. 2 i 3 przez członków, spółdzielnia przedkłada oferty innym osobom. Członkostwo tych osób powstaje z chwili nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo z chwilą nabycia ekspektatywy własności.

74

Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995r o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995r o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Dział VII Tytuły prawne do lokali.

Rozdział I Wprowadzenie

§ 75

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielnia może:

1. ustanawiać na rzecz osób ubiegających się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni,
2. ustanawiać na rzecz osób ubiegających się o ustanowienie odrębnej własności, 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 lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni.

Rozdział II Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu

§ 76

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwili zawarcia umowy między członkiem, a Spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej
2. Z osoby ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w ramach nowej inwestycji, Spółdzielnia zawiera umowę o budowy 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.

3. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
4. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i Statucie Spółdzielni.
5. 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 pomocy ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu.
6. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust.1. jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
7. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.
8. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w § 71 statutu.
9. Umowa spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do lokalu, jest nieważna.
10. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz osoby prawnej.
11. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwili ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i w Statucie.
12. 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 miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia spółdzielni o tej czynności.
13. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

§ 77

W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 u.s.m. , 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 art. 4 ust.1, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację — przed sądem drugiej instancji, członek spółdzielni uiszczy wszystkie zaległe opłaty.

§ 78

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu



- lub eksploatacją utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego; jeżeli spłaci spółdzielnia całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.
2. Roszczenie, o którym mowa w ust.1, 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 osoby, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

§79

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub unieważnienia małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w art.4 ust.1 ustawy.

§80

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

§ 81

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w art. 11 u.s.m., roszczenie 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 ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienie 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 okoliczności czy osoba uprawniona na podstawie ust.1 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 art.4 ust.1 u.s.m.

§ 82

W ciągu 3 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.



Handwritten signature and initials, possibly 'DG', in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

§83

1. Jeżeli w toku likwidacji, postpowania upadłościowego albo postpowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni nabywcą budynku albo 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.
2. W przypadku nabycia prawa do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową, osoby którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych w tym budynku albo roszczenia o ustanowienie takiego prawa stają się członkami tej spółdzielni, a spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub roszczenie o ustanowienie takiego prawa przysługuje w stosunku do spółdzielni, która nabyła prawo do gruntu wraz z prawem własności budynku lub udziałem we współwłasności budynku. Jednocześnie ustają stosunki członkostwa w spółdzielni, której prawo do gruntu wraz z prawem własności znajdującego się na nim budynku albo udziałem we współwłasności tego budynku zostało zbyte.

Rozdział III. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 84

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbyte własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie zbyte samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego. Wypis tego aktu notariusz przesyła niezwłocznie Spółdzielni.
4. 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.
5. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone odrębne księgi wieczyste.

§ 85

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem art.3 u.s.m. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.

§86

1. Jeśli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni w



Handwritten signature or initials.

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 do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ustępu poprzedzającego stosuje się odpowiednio.

§ 87

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 71, lub rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby, czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu sądowego żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postpowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 88

Do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości.

§ 89

1. 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 miałyby wpływ na wysokość opat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwili wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 90

1. Jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postpowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu.
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 ustąpiło na skutek wykreślenia spółdzielni z rejestru w związku z zakończeniem postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego i któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.



§ 91

Przepisy art. 17¹ ust.6, art.17² ust. 1,3,4 i 6, art. 17⁶ art.17⁷, art. 17⁹ -17¹³ i art. 17¹⁶-17¹⁸ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stosuje się odpowiednio do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych i garaży wolnostojących.

Rozdział V Prawo odrębnej własności lokalu.

§92

Prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego powstaje z chwili zawarcia umowy między członkiem a spółdzielnią. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego; do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej.

§ 93

Prawo odrębnej własności lokalu jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

§ 94

1. Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowy przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami z zastrzeżeniem pkt 2,
 - 2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na budowy jego lokalu, o ile spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,
 - 3) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 71 ust. 1.
2. Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osoby uprawnione.

§ 95

1. Na pisemne życzenie członka lub osoby niebędącej Członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:
 - 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - 2) spłaty zadłużenia z tytułu wszelkich opłat za korzystanie z lokalu, o których mowa w art.4 ust. 1 u.s.m.,



Handwritten signature and initials 'ah' in the bottom right corner.

2. spółdzielnia zawiera umowy, o której mowa w ust. 1 w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osoby uprawnione.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto księgowym obciążają osobę, na rzecz, której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

§ 96

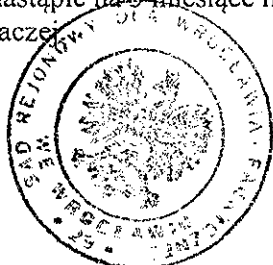
1. Na pisemne żądanie członka spółdzielni mieszkaniowej albo osoby niebędącej Członkiem spółdzielni, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu spółdzielnia jest obowiązana przenieść na te osoby ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, przy zachowaniu zasady, że udziały przypadające na każde miejsce są równe, po dokonaniu spłat, o których mowa w art. 17¹⁴ ust. 1.
2. Koszty ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność osób o których mowa w ust. 1 pokrywają w odpowiednich ułamkowych częściach te osoby, zgodnie z przepisami art. 17¹⁴ ust. 2 i 3.

§ 97

1. Z osobą ubiegającą się o uzyskanie odrębnej własności lokalu w ramach nowej inwestycji, spółdzielnia zawiera umowy o budowy lokalu.
2. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
3. Z chwili zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1 powstaje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej ekspektatywą własności lokalu.
4. Ekspektatywa własności lokalu jest zbywalna wraz z wkładem budowlany lub jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
5. Nabycie ekspektatywy własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany lub jego część.
6. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 98

1. Umowa o budowy lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez Spółdzielnię lub osobę, o której mowa w art. 18 ust. 1 u.s.m.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowy lokalu, gdy osoba, o której mowa w art. 18 ust. 1 u.s.m. lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w art. 18 ust. 1 pkt 1 i 5 u.s.m., bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe lub poważnie utrudnione.
3. Wypowiedzenie może nastąpić na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.



Handwritten signature or initials, possibly "24".

§ 99

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w artykule 18 ust. 1 u.s.m. albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie – w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.
2. Na żądanie członka Spółdzielnia ustanawia takie prawo w chwili, gdy ze względu na stan realizacji inwestycji możliwe jest przestrzenne oznaczenie lokalu.
3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w artykule 18 ust. 1 u.s.m., które wspólnie z nią ubiegają się ustanowienie takiego prawa
4. Od chwili postawienia lokalu do dyspozycji członka uiszcza on opłaty, o których mowa w § 71 Statutu.

§ 100

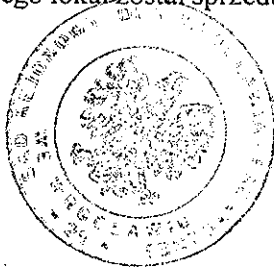
Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia przyzwalającej na zbycie nieruchomości.

§ 101

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy 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.
2. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności:
 - 1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - 2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.
3. 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 niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu.

§ 102

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



§ 103

Przepisy § 93- § 99 stosuje się odpowiednio do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

Rozdział VI. Wynajem lokali

§ 104

1. Spółdzielnia w ramach posiadanych możliwości może wynajmować osobom fizycznym i prawnym lokale w budynkach stanowiących jej własność.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, o których mowa w ust.1 członkom spółdzielni i osobom niebędącym członkami Spółdzielni.
3. Pierwszeństwo wynajęcia lokalu mieszkalnego przysługuje członkom Spółdzielni.
4. Po wyczerpaniu ofert przedkładanych członkom Spółdzielnia może przedłożyć oferty innym osobom.
5. Oferty przedkładane są w kolejności złożonych wniosków o wynajem lokalu.

§ 105

1. Spółdzielnia może wynajmować osobom fizycznym i osobom prawnym lokale użytkowe, garaże, miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym wolne w sensie prawnym.
2. Pierwszeństwo wynajęcie lokalu użytkowego przysługuje członkom spółdzielni.
3. Dobór najemców lokali użytkowych następuje w kolejności złożonych wniosków z zastrzeżeniem ust.2.
4. Dobór najemców lokali użytkowych następuje według zasad określonych w odrębnym regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 106

Warunki wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych są określone w umowie zawieranej przez Spółdzielnię z najemcą.

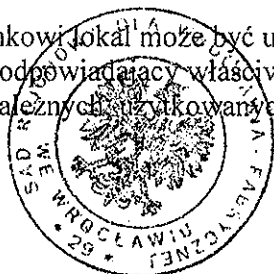
§ 107

Do najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego.

DZIAŁ VIII Używanie lokali

§ 108

1. Przydzielony członkowi lokal może być używany wyłącznie na cele określone w przydziale lub umowie w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu lokalu. Dotyczy to także powierzchni przynależnych do użytkowanych wyłącznie przez Właściciela lokalu takich jak:



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- balkony, tarasy, loggie, komórki lokatorskie itp.
2. Członek lub osoba, która posiada prawo do lokalu mieszkalnego może wynająć lub oddać w bezpłatne używanie część lub całość tego lokalu, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne używanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.

§ 109

1. Do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokali należą:
 - 1) naprawa i wymiana instalacji wodociągowej - piony do zaworu odcinającego,
 - 2) naprawa i wymiana instalacji gazowej do zaworu odcinającego (wraz z zaworem) przed gazomierzem przypisanym do danego lokalu. Jeżeli gazomierz znajduje się w części wspólnej nieruchomości granicą odpowiedzialności są przegrody wydzielające lokal.
 - 3) naprawa i wymiana wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej – pionu wraz z trójnikiem,
 - 4) naprawa i wymiana instalacji elektrycznej do zabezpieczeń lokalowych ,
 - 5) naprawa i wymiana instalacji centralnego ogrzewania do zaworu odcinającego (wraz z zaworem) przed rozdzielaczem lub licznikiem ciepła , przy czym Spółdzielnia nie prowadzi napraw instalacji centralnego ogrzewania w lokalach wyposażonych w indywidualne gazowe kotły dwufunkcyjne.
 - 6) naprawa i wymiana zbiorczej anteny radiowo — telewizyjnej z wyjątkiem osprzętu w lokalu.
 - 7) naprawa polegająca na usunięciu zniszczeń powstałych wewnątrz lokalu na skutek nie wykonania napraw należących do obowiązków Spółdzielni.
2. Naprawy wewnątrz lokali niezaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników zajmujących te lokale. Dotyczy to także powierzchni przynależnych, użytkowanych wyłącznie przez właściciela lokalu takich jak: balkony, tarasy, loggie itp.

§ 110

W razie awarii wywołującej szkody lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli użytkownik jest nieobecny 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.

§ 111

1. Po wcześniejszym ustaleniu terminu użytkownik lokalu powinien także udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania:
 - 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - 2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających użytkownika.
2. 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.
3. 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 wykonywania remontu, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.

§ 112

Zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz zasady porządku domowego i współżycia mieszkańców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Dział IX Wkłady

§ 113

1. 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 (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu) lub z innych środków. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się jest zobowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadające na jej lokal.
2. Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w Statucie i w umowie, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ubiegająca się jest zobowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.
3. Przez koszt budowy rozumie się rzeczywiste poniesione nakłady inwestycyjne niezależnie od źródła pochodzenia środków finansowych

§ 114

1. Rozliczenie kosztów budowy inwestycji mieszkaniowych i ustalenie wartości początkowej (kosztu budowy) poszczególnych lokali, do których mają być ustanowione prawa dokonuje się w dwóch etapach:
 - 1) wstępnie — w oparciu o planowany koszt budowy, wynikający ze zbiorczego zestawienia kosztów zadania inwestycyjnego określonego na podstawie dokumentacji technicznej i kosztorysu inwestorskiego,
 - 2) ostatecznie — po końcowym rozliczeniu z bankiem finansującym zadanie inwestycyjne; na podstawie zestawienia kosztów rzeczywistych poniesionych przez Spółdzielnię.
2. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego, a kosztami budowy lokalu, uprawniony lub zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.



§ 115

1. Osoba zawierająca umowę o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w wysokości odpowiadającej wartości rynkowej lokalu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu albo w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.
2. Członek uzyskujący prawo odrębnej własności lokalu, do którego wygasło spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, przysługujące innej osobie, wnosi wkład budowlany w kwocie odpowiadającej wartości lokalu ustalonej w wyniku przetargu.
3. Szczegółowe zasady rozliczania inwestycji, wnoszenia wkładów mieszkaniowych i budowlanych określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

§ 116

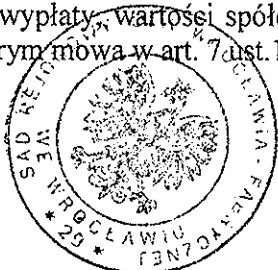
1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań spółdzielni związanych z budową, o których mowa w artykule 10 ust. 1 pkt 1 u.s.m., w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, o których mowa w art.4 ust. 1 u.s.m., a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz, której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu
4. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1 jest opróżnienie lokalu.

§ 117

W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu stosuje się zapisy u.s.m.

§ 118

- W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w ust. 2 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 niewniesioną przez osoby, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w przypadku, gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu — potrąca się kwoty niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
 3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jest opróżnienie lokalu, o którym mowa w art. 7 ust. 1 u.s.m. Jeżeli jednak należność jest ustalona w trybie przetargu



Handwritten signature and the number 39.

, wypłata należności z tytułu wygasłego prawa następuje w terminie wynikającym z rozstrzygnięcia przetargowego.

POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KONCOWE

§ 119

Członek Spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, 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.

§ 120

W sprawach nieunormowanych niniejszym Statutem obowiązują przepisy Ustawy - Prawo Spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz innych ustaw.

§ 121

Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia zmian przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni z mocą obowiązującą od dnia wpisu do Krajowego rejestru Sądowego.

Tekst jednolity Statutu Spółdzielni
zgodnie z uchwałą nr 10/2018 z dnia 15 listopada 2018r
Walnego Zgromadzenia Członków Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” we Wrocławiu
oraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 8/2023 z dnia 22 czerwca 2023r Walnego
Zgromadzenia Członków Powszechnej Spółdzielni Mieszkaniowej „IGLICA” we Wrocławiu

Za Zarząd Spółdzielni

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR SPÓŁDZIELNI

Beata Łopuszkielnicz

Z-ca PREZESA
Z-ca DYREKTORA SPÓŁDZIELNI
ds. TECHNICZNYCH

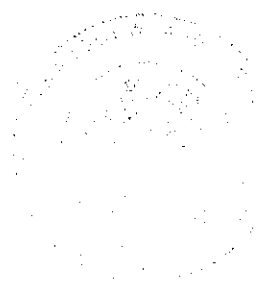


CZŁONEK ZARZĄDU

Krzysztof Królicki

Odpis zgodny z ostatnim złożonym
w aktach rejestrowych KRS 137892
Tekstem jednolitym.
Wrocław, dn. 19.04.2024r.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5800 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3700



Vertical text along the right edge of the page, likely a scanning artifact or bleed-through from the reverse side. The text is extremely faint and difficult to decipher, but appears to contain a long alphanumeric string.