



**SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA WE WŁADYSŁAWOWIE

Władysławowo, dnia 16 listopada 2022 r.

ZAWIADOMIENIE

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie
zwołuje**

Walne Zgromadzenie

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie

które odbędzie się w dniu 13 grudnia 2022 r. o godz. 17:00

w Zespole Szkół nr 1 we Władysławowie, ul. Morska 1

z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór przewodniczącego, sekretarza, komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz komisji wnioskowej.
3. Odczytanie listy pisemnych pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Przyjęcie porządku i regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Przedstawienie informacji o bieżących sprawach Spółdzielni, w tym planu kosztów działalności podstawowej na rok 2023 i planu funduszu remontowego.
6. Dyskusja nad uchwaleniem nowego Regulaminu Rady Nadzorczej.
7. Głosowanie nad uchwaleniem nowego Regulaminu Rady Nadzorczej.
8. Dyskusja nad uchwaleniem nowego Statutu Spółdzielni.
9. Głosowanie nad uchwaleniem nowego Statutu Spółdzielni.
10. Przedstawienie propozycji planów remontowych i inwestycyjnych.
11. Dyskusja nad planami remontowymi i inwestycyjnymi.
12. Głosowanie w sprawie planów remontowych i inwestycyjnych.
13. Wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

Wszelka dokumentacja na obrady Walnego Zgromadzenia wyłożona będzie w biurze Spółdzielni we Władysławowie przy ul. gen. J. Hallera 11 od dnia 22 listopada 2022 roku do dnia 12 grudnia 2022 roku. Z dokumentami można zapoznawać się w godzinach pracy biura po uprzednim telefonicznym umówieniu, tel. 515 135 710. Jednocześnie Zarząd przypomina, że prawo do zapoznania się z wyłożonymi dokumentami, udziału w Walnym Zgromadzeniu, głosowania nad uchwałami i zgłaszania wniosków przysługuje wyłącznie Członkom Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa we Władysławowie

ul. gen. J. Hallera 11, 84-120 Władysławowo

NIP 5870201311, REGON 003002531, KRS 0000125724

tel. 515 135 710, e-mail: sekretariat@smlwww.pl, www.smlwww.pl



Informujemy także, że członek Spółdzielni może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na walnym zgromadzeniu. Pracownik Spółdzielni może być pełnomocnikiem na walnym zgromadzeniu, tylko jeżeli jest również Członkiem Spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. Pełnomocnictwo z uwagi na bezpieczeństwo osób udzielających pełnomocnictwa oraz ich wiarygodności powinno zawierać imiona i nazwisko mocodawcy, adres, jego PESEL oraz imiona i nazwisko pełnomocnika, jego adres i PESEL. Wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik do niniejszego zawiadomienia. Pełnomocnictwo powinno być przekazane w oryginale i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwa będą przyjmowane do czasu odczytania przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną protokołu wraz z listą pełnomocnictw o stwierdzeniu prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.

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.

W celu weryfikacji uczestników Walnego Zgromadzenia bardzo prosimy o zabranie ze sobą dokumentu tożsamości (dowód osobisty lub paszport), jak również o przybycie na obrady przynajmniej 15 minut szybciej, aby zapewnić sprawną obsługę.

W załączeniu przedstawiamy koncepcje remontów, które omówione i poddane zostaną pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu, jak również projekty uchwał w zakresie zmiany Regulaminu Rady Nadzorczej i Statutu Spółdzielni wraz z uzasadnieniem.

Z wyrazami szacunku,

Prezes Zarządu – Michał Klein

Członek Zarządu – Monika Rusak

miejscowość i data wypełnienia pełnomocnictwa

PEŁNOMOCNICTWO

Ja niżej podpisany/-a _____ PESEL _____
(imię i nazwisko Członka Spółdzielni)

legitymujący/-a się dowodem osobistym nr _____ posiadający/-a tytuł
prawny do lokalu nr _____ przy ulicy _____
we Władysławowie, jako Członek Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we
Władysławowie upoważniam

Pana/ Panią _____ PESEL _____
(imię i nazwisko pełnomocnika)

legitymujący/-a się dowodem osobistym nr _____ zamieszkałego/-ą
w _____, ul. _____ do:

1. udziału w moim imieniu w obradach Walnego Zgromadzenia Spółdzielni zwołanego przez Zarząd na dzień 13 grudnia 2022 roku,
2. głosowania w moim imieniu w sprawach objętych porządkiem obrad tego Zgromadzenia,
3. składanie w trakcie tego Zgromadzenia w moim imieniu wniosków, wyjaśnień, jak też żądania wyjaśnień od członków organów Spółdzielni.

My niżej podpisani podajemy swoje dane dobrowolnie i wyrażamy zgodę na ich przetwarzanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową we Władysławowie, ul. gen. J. Hallera 11, 84-120 Władysławowo, NIP 587 020 13 11, REGON 003002531, KRS 0000125724, jako Administratora danych w celu i w zakresie niezbędnym do odbycia Walnego Zgromadzenia. Dane te będą przechowywane przez Spółdzielnię do momentu wygaśnięcia obowiązku przechowywania danych wynikającego z przepisów prawa.

podpis Członka Spółdzielni

Przyjmuję pełnomocnictwo:

podpis pełnomocnika

**Uchwała nr _____ / 2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie
z dnia 13 grudnia 2022 roku**

w sprawie uchwalenia
Regulaminu Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie

§ 1.

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie na podstawie art. 38 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 56 pkt 14 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie uchwała Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 19 czerwca 2018 roku uchwałą nr 9/2018 wraz z późniejszymi zmianami.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Uzasadnieniem dla podjęcia niniejszej uchwały jest zwiększenie przejrzystości w zakresie działania organów Spółdzielni oraz zwiększenie dostępu Członków Spółdzielni do informacji poprzez zdalne transmitowanie posiedzeń Rady Nadzorczej i ich nagrywanie. Ponadto celem zapewnienia ciągłości i sprawności działania Rady Nadzorczej również w stanach zagrożenia epidemicznego i innych sytuacjach nadzwyczajnych w Regulaminie określono tryb i sposób zdalnego uczestniczenia w posiedzeniach Rady Nadzorczej. Regulamin obejmuje także regulacje w zakresie zasad funkcjonowania i zadań Komisji Rewizyjnej, które dotychczas pozostawały nieuregulowane oraz zasady obiegu dokumentów, w tym termin przekazywania Zarządowi podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał i protokołów.

Za uchwałą głosowało _____ członków

Przeciw uchwale głosowało _____ członków

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia




Załącznik nr 1 do uchwały nr _____ / 2022
Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie
z dnia 13 grudnia 2022 roku

**REGULAMIN
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie**

Rada Nadzorcza działa w szczególności na podstawie ustawy Prawo Spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni, niniejszego Regulaminu.

§ 1.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 członków, wybieranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym z nieograniczonej ilości kandydatów będących członkami Spółdzielni.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata. Czas trwania kadencji liczy się od Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru do Walnego Zgromadzenia, na którym dokonano wyboru nowej Rady Nadzorczej.
3. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawą.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić pracownicy Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
5. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie.
6. Odwołanie członka Rady Nadzorczej następuje w głosowaniu tajnym.
7. W razie ustąpienia Członka Rady Nadzorczej lub odwołania go przez Walne Zgromadzenie, względnie utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi Członek wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie.

§ 2.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady.
2. Prezydium Rady Nadzorczej stanowią Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego Zastępca, Sekretarz oraz Przewodniczący Komisji Rewizyjnej.
3. Zadaniem Prezydium jest organizowanie pracy Rady Nadzorczej.

§ 3.

1. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać w miarę potrzeby inne komisje problemowe stałe lub czasowe, ustalając zakres, kompetencje oraz uprawnienia do ich działania.
2. Komisje Rady Nadzorczej składają się co najmniej z 3 osób powołanych przez Radę Nadzorczą spośród jej Członków. Przewodniczącymi i Sekretarzami komisji wybiera Rada Nadzorcza.
3. Pracami komisji kierują jej Przewodniczący, a w razie jego nieobecności – Sekretarze.
4. Uprawnienia, zakres działania i kompetencje komisji problemowych określa Regulamin Komisji uchwalony przez Radę Nadzorczą.
5. Sprawozdania i wnioski Przewodniczący Komisji przedkładają do rozpatrzenia i zatwierdzenia Radzie Nadzorczej.
6. Uchwały i wnioski komisji mają charakter opiniodawczy i mogą stanowić podstawę do podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.
7. Komisje Rady Nadzorczej współpracują ze sobą i w miarę potrzeby odbywają wspólne posiedzenia.
8. Komisja Rewizyjna i inne komisje problemowe działają na podstawie rocznych planów pracy, które powinny być przedłożone Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia przez Przewodniczącą komisji w terminie do dnia 31 stycznia danego roku. Komisja może

również podejmować działania doraźne nieobjęte planem pracy po uzyskaniu upoważnienia Rady Nadzorczej.

9. Komisja Rewizyjna:

- a. przeprowadza kontrole rocznych sprawozdań finansowych, przeprowadza wnioski w sprawie zatwierdzenia bilansu oraz wyników gospodarczych i finansowych,
- b. opiniuje projekty wieloletnich planów działalności i rocznych planów gospodarczo-finansowych Spółdzielni,
- c. dokonuje oceny wyników działalności Spółdzielni na podstawie przeprowadzonych kontroli i rocznego sprawozdania finansowego oraz stawia wnioski Radzie Nadzorczej oceniającej wyżej wymienione sprawy,
- d. opracowuje projekty założeń pokontrolnych dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz kontroluje wykonanie założeń wydanych przez Radę Nadzorczą,
- e. czynnie współdziała z organami kontroli zewnętrznej i wewnętrznej Spółdzielni,
- f. opiniuje propozycje Zarządu w przedmiocie wysokości opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i użytkowe.

10. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej zwoluje i organizuje posiedzenia Komisji, zaprasza osoby na posiedzenia Komisji, utrzymuje stały kontakt z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni, wykonuje inne czynności związane z organizowaniem pracy Komisji.

11. Z posiedzeń Komisji Rewizyjnej sporządzane są protokoły podpisywane przez Przewodniczącego i Sekretarza. Postanowienia Komisji Rewizyjnej zapadają w postaci opinii i wniosków, przy czym dla ważności ich podjęcia wymagana jest obecność na posiedzeniu co najmniej połowa składu Komisji. Postanowienia Komisji zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów spośród obecnych na posiedzeniu. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego. Głosowanie tajne przeprowadza się na żądanie co najmniej połowy członków Komisji obecnych na posiedzeniu.

§ 4.

1. Termin pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej ustala Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty wyborów.

2. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, a w razie jego nieobecności Członek Prezydium Walnego Zgromadzenia - do czasu wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

3. Pracami Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej kieruje Przewodniczący, który razem z Sekretarzem Rady Nadzorczej podpisuje pisma w imieniu Rady, a także pozostaje w stałej łączności z Zarządem Spółdzielni.

4. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwoluje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.

5. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępca zwolują posiedzenie Rady Nadzorczej także na wniosek:

- a. 1/3 członków Rady Nadzorczej,
- b. Zarządu.

6. Posiedzenie, o którym mowa w ust. 5 powinno być zwołane w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku.

7. Każdy członek Rady Nadzorczej oraz Zarządu może zgłosić Przewodniczącemu Rady Nadzorczej wniosek o wniesienie konkretnej sprawy do porządku obrad najbliższego posiedzenia nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem.

§ 5.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu zawiadamiani są pisemnie lub dokumentowo poprzez przesłanie wiadomości drogą elektroniczną na wskazany uprzednio adres mailowy, co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia. Do zawiadomień mogą być dołączone projekty uchwał i inne materiały dotyczące spraw, które mają być rozpatrywane przez Radę.

2. Jeżeli w porządku obrad znajduje się sprawa dotycząca wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni z rejestru członków, o czasie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, która ma podjąć decyzję w tej sprawie zawiadamia się zainteresowanego członka Spółdzielni co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia z podaniem informacji o jego prawie do składania wyjaśnień.

3. Jeżeli zainteresowany członek prawidłowo zawiadomiony o terminie posiedzenia nie przybył na posiedzenie, Rada Nadzorcza może rozpatrzyć sprawę bez jego udziału.

4. W szczególnych przypadkach jeżeli wymaga tego interes członków Spółdzielni, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności jego Zastępca mogą zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej w terminie krótszym niż 5 dni z możliwością przedstawienia do zaakceptowania porządku obrad na tym posiedzeniu. Informację o posiedzeniu można przekazać, ustnie lub dostępnymi środkami przekazu.

5. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w formie stacjonarnej lub zdalnej w formie wideokonferencji przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość z jednoczesnym udostępnianiem obrazu i dźwięku. Członek Rady Nadzorczej uczestniczący w posiedzeniu Rady Nadzorczej ma obowiązek korzystać z jednoczesnego przesyłu obrazu i dźwięku. Brak powyższego może stanowić podstawę do wykluczenia Członka z obrad Rady Nadzorczej, o czym decyduje Przewodniczący. Członek uczestniczący w posiedzeniu Rady Nadzorczej w formie zdalnej nie składa podpisu pod listą obecności, zaś Przewodniczący czyni wzmiankę o jego uczestnictwie w formie zdalnej.

6. Posiedzenia Rady Nadzorczej są nieodpłatnie transmitowane dla Członków Spółdzielni. O posiedzeniu Rady Nadzorczej wraz z linkiem do spotkania i danymi do logowania zawiadamia się Członków Spółdzielni poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni po zalogowaniu się do Panelu Mieszkańca nie później niż w terminie 2 dni przed planowany posiedzeniem.

§ 6.

1. W posiedzeniach Rady Nadzorczej obowiązani są brać udział wszyscy Członkowie Rady. Członkowie, którzy nie wzięli udziału w posiedzeniu Rady Nadzorczej powinni usprawiedliwić swoją nieobecność.

2. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium oraz komisji problemowych mogą uczestniczyć zaproszeni goście.

§ 7.

Zakres działań Rady Nadzorczej określa Statut Spółdzielni oraz ustawa prawo spółdzielcze i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Do zadań Rady Nadzorczej należą:

- 1) uchwalanie planów gospodarczo-finansowych i programów działalności społeczno-wychowawczej
- 2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
 - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,

- PROJEKT -

Załącznik nr 1 do uchwały nr .../2022
Wahnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnociowej we Władysławowie
z dnia 13 grudnia 2022 roku

- 3) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nią upoważnionych,
- 4) wybieranie biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego oraz uczestniczenia w lustracji Spółdzielni prowadzonej przez lustratora lub uprawnioną do lustracji instytucję,
- 5) uchwalanie regulaminów niezastrzonych do kompetencji Wahnego Zgromadzenia Członków lub Zarządu, a w szczególności:
 - regulaminów komisji Rady Nadzorczej,
 - Zarządu,
 - używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców określającego obowiązki członków i Spółdzielni w zakresie napraw wewnątrz lokalu oraz zasad rozliczeń z członkami zwalniającymi lokale,
 - 6) wybór i odwoływanie Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego Zastępców,
 - 7) ustalenie formy zatrudnienia i wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu
 - 8) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu oraz skarg na działalność Spółdzielni,
 - 9) opiniowanie sprawozdań i projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Wahnemu Zgromadzeniu, podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu oraz przejęcia w administrację budynków, nie stanowiących własność Spółdzielni,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz współpowanie z nich,
 - 11) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 12) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 13) składanie Wahnemu Zebraniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.

§ 8.

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie ustalonego i przyjętego planu pracy.
2. Porządek obrad posiedzeń Rady Nadzorczej przewidzianych planem pracy, jako stałe punkty, powinien przewidywać:
 - a. odczytanie i przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia,
 - b. informację w sprawie wykonania uchwał i wydanych zaleceń przez Radę Nadzorczą,
 - c. informację z działalności bieżącej Zarządu Spółdzielni oraz plany na najbliższy okres,
 - d. informację z działalności Komisji Rady Nadzorczej,
 - e. sprawy określone w planie pracy Rady Nadzorczej oraz sprawy wynikające z aktualnych potrzeb.
3. Rada Nadzorcza zdolna jest do podejmowania uchwał przy obecności co najmniej 4 (czterech) członków Rady.
4. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym.
5. Przy podejmowaniu uchwał uwzględnia się głosy oddane za i przeciw uchwale. Nie uwzględnia się głosów wstrzymujących się.
6. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad.

§ 9.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący lub inny Członek Rady przez niego upoważniony, stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Po przedstawieniu przez referentów sprawy zamieszczonej w danym punkcie porządku obrad i uzyskaniu stosownych wyjaśnień przedstawicieli Zarządu, opinii właściwych komisji Rady

- PROJEKT -

Załącznik nr 1 do uchwały nr .../2022
Wahnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnociowej we Władysławowie
z dnia 13 grudnia 2022 roku

- lub rzeczoznawców (jeżeli jest taka potrzeba), przewodniczący otwiera dyskusję udzielając uczestnikom posiedzenia głosu w kolejności zgłaszania się.
3. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
 4. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania.
 5. Wnioski i oświadczenia do protokołu mogą być zgłaszane ustnie.
 6. Na prośbę przewodniczącego lub wnioskodawcy, wnioski i oświadczenia należy składać na piśmie.

§ 10.

1. W razie, gdy temat obrad wymaga podjęcia uchwały, Przewodniczący poddaje zgłoszone wnioski pod głosowanie.
2. Członek Rady Nadzorczej nie uczestniczy w głosowaniu nad uchwałą w sprawie oświadczenia jego dotyczącej.
3. Głosowanie jawne odbywa się przez podniesienie ręki, głosy liczy Przewodniczący lub Sekretarz Rady Nadzorczej.
4. Głosowanie tajne odbywa się przez złożenie karty do głosowania do urny przy obecności Komisji Skrutacyjnej wybranej w czasie posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym przeprowadza się głosowanie tajne. W sytuacji jeśli chociaż jeden z Członków Rady Nadzorczej uczestniczy w posiedzeniu w formie zdalnej głosowanie tajne odbywa się poprzez oddanie głosu przy użyciu urządzeń informatycznych zapewniających anonimowość, do których dostęp zapewnia Zarząd.

§ 11.

1. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisuje Przewodniczący i Sekretarz Rady Nadzorczej oraz parafkuje protokółant, jeżeli obsługiwał posiedzenie Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkowskiego i innych, w których członkowi przysługują odwołanie do Wahnego Zgromadzenia lub sądu powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.
3. Protokoły z posiedzenia Rady Nadzorczej powinien zawierać:
 - a. numer kolejny, datę i miejsce posiedzenia,
 - b. listę obecności członków Rady Nadzorczej wraz z właściwą adnotacją, jeśli Członek uczestniczy w posiedzeniu w formie zdalnej,
 - c. listę zaproszonych gości i biorących udział w posiedzeniu,
 - d. porządek obrad,
 - e. zwięzłe streszczenie referowanych spraw oraz oświadczenia i wnioski złożone do protokołu,
 - f. wyniki głosowania nad uchwałami oraz stwierdzenie ich powzięcia,
 - g. wnioski członków Rady Nadzorczej, które nie zostały uwzględnione o ile wnioskodawca tego zażąda oraz sprzeciw członków Rady Nadzorczej, zgłoszone do protokołu przeciw podjętym uchwałom,
 - h. wnioski formalne oraz wyniki głosowania nad nimi,
 - i. zdanie odrębne członka Rady, jeżeli takie zostanie zgłoszone.
4. Do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej należy dołączyć teksty podjętych uchwał.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być nagrywane przy jednoczesnym rejestrowaniu dźwięku i obrazu przy użyciu sprzętu zapewnianego przez Zarząd Spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej mogą samodzielnie nagrywać posiedzenia Rady Nadzorczej jedynie po uzyskaniu upoważnienia Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zaś nagrania mogą być

wykorzystywane jedynie na własny użytek bez ich udostępniania osobom trzecim. Nagranie z posiedzenia Rady Nadzorczej powinno być dołączone do protokołu i przechowywane wraz z nim w siedzibie Spółdzielni. Nagrania z posiedzeń Rady Nadzorczej nie są udostępniane na stronach internetowych Spółdzielni. Przez zgodę na objęcie funkcji Członka Rady Nadzorczej rozumie się jednocześnie udzielenie zgody na nagrywanie, utrwalanie i przechowywanie wizerunku osób biorących udział w posiedzeniu. W protokole z posiedzenia Rady Nadzorczej zamieszcza się wzmiankę o nagrywaniu posiedzenia wraz z informacją przez kogo dokonywane jest nagrywanie.

6. Sekretarz Rady Nadzorczej przekazuje Zarządowi Spółdzielni (bądź osobie wyznaczonej przez Zarząd) uchwały i wnioski Rady Nadzorczej według ich właściwości, organizuje kontrolę ich wykonania oraz składa sprawozdanie z realizacji tych wniosków i uchwał po upływie terminu realizacji zawartym w uchwale lub wniosku, na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.
7. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd. Zarząd prowadzi również księgę protokołów i rejestr podjętych przez Radę Nadzorczą uchwał. Rejestr może być prowadzony w formie elektronicznej.
8. Sekretarz Rady Nadzorczej zobowiązany jest przekazać Zarządowi podjęte na posiedzeniu Rady Nadzorczej uchwały w terminie 2 dni od dnia ich podjęcia oraz protokół z posiedzenia Rady Nadzorczej w terminie 2 dni od dnia jego zatwierdzenia na kolejnym posiedzeniu Rady.

§ 12.

1. Rada Nadzorczą wybiera członków Zarządu Spółdzielni w głosowaniu tajnym z nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Wniosek o wybór lub odwołanie Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu przyjmuje Przewodniczący Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorczą może ogłosić konkurs na kandydata na Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu Spółdzielni. Wynik konkursu nie jest dla Rady Nadzorczej wiążący.
4. Wniosek o odwołanie Prezesa Zarządu, jego Zastępcy i Członka wymaga pisemnego uzasadnienia.
5. Zgłoszenie kandydatury winno zawierać imię i nazwisko kandydata oraz krótkie uzasadnienie. Zebrani mogą uzależnić przyjęcie kandydatury od przedłożenia im dokumentów stwierdzających jego kwalifikacje, jak również zażądać osobistej obecności na posiedzeniu.
6. Po odczytaniu wniosków Przewodniczący Rady zarządza wybór Komisji Skrutacyjnej, która przygotowuje karty do głosowania, przeprowadza wybory i podaje Przewodniczącemu zebrania wyniki głosowania.
7. Głosowanie w sprawie wyboru Prezesa Zarządu oraz pozostałych Członków Zarządu odbywa się przez złożenie karty głosowania do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej.

§ 13.

1. Zarząd umożliwia odbywanie posiedzeń Rady Nadzorczej w siedzibie Spółdzielni, jak również w formie zdalnej oraz jest odpowiedzialny za prawidłowe przechowywanie wszystkich dokumentów związanych z działalnością Rady Nadzorczej:
 - a. na żądanie Rady Nadzorczej, zapewnia opiniowanie uchwał pod względem formalno-prawnym,
 - b. zabezpiecza obsługę techniczną Rady Nadzorczej i Prezydium Rady Nadzorczej w zakresie korespondencji bieżącej.
2. W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorczą po podjęciu stosownej uchwały może upoważnić wyznaczonych Członków Rady Nadzorczej do żądania od Członków Zarządu i

pracowników Spółdzielni złożenia wszelkich wyjaśnień i sprawozdań.
3. Upoważnione osoby mogą również przeglądać księgi i dokumenty, sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni oraz korzystać z usług rzeczoznawców i lustratorów.

§ 14.

1. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz w podmiotach gospodarczych prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni z wyjątkiem członkostwa we władzach podmiotów gospodarczych, w których udziałowcem lub członkiem jest Spółdzielnia.
2. Za działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni uznaje się zatrudnienie na stanowisku kierowniczym lub samodzielnym (np. specjalisty), posiadanie udziałów, zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych, które wykonują prace, dostarczają towary lub świadczą usługi na rzecz Spółdzielni.
3. Postanowienie to nie dotyczy posiadania udziałów w spółkach akcyjnych, których udziały są dopuszczone przez Komisję Papierów Wartościowych do publicznego obrotu.
4. Wskutek naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 1 Rada Nadzorczą może podjąć uchwałę o zawieszeniu Członka Rady Nadzorczej w pełnieniu czynności na okres 30 dni.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje w tym celu posiedzenie Rady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o naruszeniu przez Członka zakazu konkurencji wobec Spółdzielni powiadamiając jednocześnie zainteresowanego.
6. Po bezskutecznym upływie terminu o którym mowa w ust. 4, Rada Nadzorczą zwołuje lub wnosi o zwołanie Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o uchyleniu bądź odwołaniu zawieszonego członka Rady Nadzorczej.

§ 15.

1. Członkom Rady Nadzorczej bez względu na pełnioną funkcję przysługuje wynagrodzenie w formie ryczałtu miesięcznego w wysokości 12,5% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Warunkiem otrzymania świadczenia jest uczestniczenie w danym miesiącu we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz aktywny udział w pracy komisji, której jest się członkiem.
3. Świadczenie o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest członkom Rady Nadzorczej każdego ostatniego roboczego dnia miesiąca.
4. Nieusprawiedliwiona nieobecność na trzech kolejnych posiedzeniach Rady Nadzorczej lub komisji, notoryczne opuszczanie obrad Rady Nadzorczej lub komisji bez ważnej przyczyny upoważnia Radę Nadzorczą do podjęcia uchwały o złożenie wniosku do Walnego Zgromadzenia o odwołanie Członka.

§ 16.

1. Traci moc Regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 19 czerwca 2018 roku uchwałą nr 9/2018 wraz z późniejszymi zmianami.
2. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 13 grudnia 2022 roku uchwałą nr ____/2022 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia




Uchwała nr ____ / 2022
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej we Władysławowie
z dnia 13 grudnia 2022 roku
w sprawie uchwalenia
Statutu
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie

§ 1.

1. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie na podstawie art. 38 § 1 pkt 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze oraz § 56 pkt 10) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie uchwała Statut Spółdzielni, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, poprzez przyjęcie nowej treści.
2. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie uchyla Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej we Władysławowie uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 19 czerwca 2018 roku uchwałą nr 8/2018.

§ 2.

Treść statutu stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywała od dnia ujawnienia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutkiem od ujawnienia zmiany Statutu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uzasadnienie

Uzasadnieniem dla podjęcia niniejszej uchwały jest potrzeba umożliwienia Radzie Nadzorczej powołania Głównego Księgowego jako członka zarządu, co ma na celu wygenerowanie oszczędności, a także spłaszczenie struktury organizacyjnej Spółdzielni i zapewnienie ciągłości działania Zarządu. Uchwalenie nowego Statutu ma również na celu uchylene przepisów, które ustanowione zostały na podstawie norm uznanych przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodne z Konstytucją RP oraz uregulowanie zasad korespondencyjnego i zdalnego przeprowadzania obrad walnego zgromadzenia w sytuacji zagrożenia epidemicznego (analogicznie do zmian ustawowych).

Za uchwałą głosowało _____ członków

Przeciw uchwale głosowało _____ członków

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Michał Ruch

STATUT Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej we Władysławowie

Dział I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Spółdzielnia nosi nazwę „Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa we Władysławowie” i zwana jest w dalszej części Statutu „Spółdzielnią”.
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Władysławowo.
3. Spółdzielnia działa na terenie miasta Władysławowa.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2.

1. Spółdzielnia jest dobrowolnym i samorządnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która prowadzi działalność gospodarczą w interesie swoich członków.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność w szczególności na podstawie:
 - ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1560 wraz z późniejszymi zmianami),
 - ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r., poz. 845 wraz z późniejszymi zmianami)
 - niniejszego Statutu,
 - regulaminów uchwalonych przez organy statutowe Spółdzielni.
3. Jeżeli w treści Statutu używa się określenia „ustawa” bez bliższego doprecyzowania dotyczy to ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
4. Zarząd Spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi - ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, a także inne dane przewidziane w Statucie. Członek Spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub Spółdzielni ma prawo przeglądać rejestr.

§ 3.

Celem działalności Spółdzielni jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin przez dostarczenie członkom samodzielnym lokali mieszkalnych, a także lokali o innym przeznaczeniu oraz zarządzanie zasobami lokalowymi.

§ 4.

- Przedmiotem działalności Spółdzielni, według „Polskiej Klasyfikacji Działalności 2007” jest:
- 1) 68.32.Z - zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - 2) 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 3) 68.20.Z - wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi,
 - 4) 68.31.Z - działalność agencji obsługującej nieruchomości,
 - 5) 41.20.Z - roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,
 - 6) 41.10.Z - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
 - 7) 42.21.Z - roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
 - 8) 42.22.Z - roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

§ 5.

- 9) 77.40.Z - dzierzawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim.

§ 6.

Spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabytymi na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i stanowiących mienie jej członków.

§ 7.

1. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem (współwłaścicielami) tej nieruchomości.
2. Spółdzielnia może prowadzić również inną działalność gospodarczą bezpośrednio związaną z realizacją celu jej działania, o którym mowa w § 3, w tym tworzyć lub przystępować do innych organizacji gospodarczych i społecznych, jak też zawierać umowy o współpracy z innymi osobami dla realizacji celów i zadań statutowych. Spółdzielnia może też przystąpić do związku rewizyjnego.
3. Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o utworzeniu lub przystąpieniu do organizacji wskazanych w ust. 2 jest Walne Zgromadzenie, które decyduje również o nabyciu i zbyciu udziałów (akcji) tych organizacji.

Dział II. Członkowie Spółdzielni, ich prawa i obowiązki Rozdział I. Członkowie Spółdzielni

§ 8.

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której:
 - a) przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
 - c) przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - d) przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane dalej „ekspektywą własności”.
2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.

5. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługujące roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni.

6. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

7. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia przez sąd lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.

8. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, które są członkami Spółdzielni lub część z nich jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania prawa do lokalu, osoby te mogą nie dokonywać wyboru i pozostają członkami Spółdzielni. Jeżeli zgłosi się kilka osób, z których część jest członkiem Spółdzielni z tytułu posiadania lokalu, a część nie jest członkiem stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7.

9. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

Rozdział II. Powstanie członkostwa

§ 9.

Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:

- 1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 2) nabycia ekspektatywy własności,
- 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej,
- 5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w § 28 ust. 3, w przypadkach przewidzianych w § 22 i § 28 ust. 1, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w § 28 ust. 1, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 6,
- 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez Spółdzielnię, o których mowa w § 28 ust. 3 w przypadkach przewidzianych w § 28 ust. 1, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.

Rozdział III. Ustanie członkostwa

§ 10.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

1. wystąpienia członka,
2. śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej w przypadku jej ustania,
3. wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
4. zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie,
5. zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie,
6. wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

mieszkalnego,

7. zbycie ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie.

§ 11.

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku podjęcia przez właścicieli lokali uchwały na podstawie § 42, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z datą uprawomocnienia się uchwały.

2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadku wyodrębnienia własności ostatniego lokalu, jeżeli w ciągu 3 miesięcy od wyodrębnienia ostatniego lokalu nie zostanie podjęta uchwała przez większość właścicieli lokali, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy. Członkostwo ustaje następnego dnia po upływie 3 miesięcy.

§ 12.

1. Członek Spółdzielni będący właścicielem może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi, które pod rygorem nieważności powinno być dokonane na piśmie.

2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być za zgodą Zarządu skrócony.

3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 13.

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

2. Osoba prawna będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia ustania osobowości prawnej.

3. Członka Spółdzielni, który dokonał zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, albo zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiło zbycie.

4. Skreślenia dokonuje Zarząd na podstawie dokumentów stwierdzających zaistnienie okoliczności wymienionych w ust. 1, 2 i 3.

5. Jeżeli członkowi przysługuje więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali.

Rozdział IV. Prawa i obowiązki członków Spółdzielni

§ 14.

Członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni,
- 2) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i Statucie informacji o czasie miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
- 4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w ustawie i Statucie informacji o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami,
- 5) prawo żądania w trybie określonym w ustawie oraz Statucie zwołania Walnego

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

Zgromadzenia.

- 6) prawo żądania w trybie określonym w ustawie oraz Statucie zamieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia oznaczonych spraw,
- 7) prawo zgłaszania projektów uchwał w trybie określonym w ustawie i Statucie,
- 8) prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w trybie określonym w ustawie i Statucie,
- 9) prawo zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
- 10) prawo otrzymywania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni,
- 11) prawo żądania odpisu obowiązującego Statutu oraz odpisu wydanych na jego podstawie regulaminów,
- 12) prawo przeglądania rejestru członków,
- 13) prawo do otrzymywania kopii protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi,
- 14) prawo odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał podjętych przez organy Spółdzielni,
- 15) prawo do korzystania, wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
- 16) prawo zawarcia umowy o ustanowienie prawa do lokalu w trybie określonym Statutem Spółdzielni,
- 17) prawo żądania zawarcia umowy:
 - a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
- 18) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 19) prawo do wynajęcia lokalu, do którego przysługuje członkowi spółdzielcze prawo do lokalu,
- 20) korzystanie z innych praw określonych w Statucie i ustawie.

§ 15.

1. Dokumenty, o których mowa w § 14 ust. 10 i 13., wydawane w formie elektronicznej są bezpłatne.
2. Opis Statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie członek otrzymuje bezpłatnie.
3. Szczegółowy tryb wydawania i udostępniania dokumentów określa regulamin ustanowiony przez Radę Nadzorczą.

§ 16.

Członek obowiązany jest:

- 1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany,
- 3) uiszczać terminowo opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- 4) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
- 5) korzystać z lokalu zgodnie z przeznaczeniem określonym przez Spółdzielnię,
- 6) zawiadamiać Spółdzielnię o zamiarze wykonania remontów lokalu mieszkalnego. Dotyczy to prac remontowych, które mają istotny wpływ na funkcjonowanie instalacji wewnętrznych w budynku oraz konstrukcji budynku.

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr 2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

- 7) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu,
- 8) wystąpić do Spółdzielni o wyrażenie zgody na wynajęcie lokalu na inne cele niż określone w umowie o ustanowienie prawa do lokalu (prydziale),
- 9) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz poszanowanie mienia Spółdzielni i o jego zabezpieczenie,
- 10) niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody,
- 11) udostępnić lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doroządnego przeglądu stanu wyposażenia lokalu oraz ustalenia niezbędnych prac i ich wykonania,
- 12) udostępnić lokal w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 13) niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych i podzielnikowych dotyczących zużycia wody i ciepła, jak również umożliwić odczyt wskazań tych urządzeń,
- 14) zawiadamiać o zmianie adresu zamieszkania (do korespondencji),
- 15) wykonywać inne obowiązki określone w Statucie Spółdzielni.

§ 17.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej - także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i zniwelować się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doroządnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni.
4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię lub przebudowy, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Jeżeli rodzaj remontu budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania remontu, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
6. W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni bądź osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni wnoszą jedynie opłaty za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.
7. Lokalem zamiennym, o którym mowa w ust. 5 i 6, jest lokal zamieszany w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 1610 wraz z późniejszymi zmianami).

Rozdział V. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 18.

1. Od uchwał organów Spółdzielni w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, członkowi przysługują odwołanie:
 - a) od uchwały Zarządu - do Rady Nadzorczej,
 - b) od uchwały Rady Nadzorczej - do Walnego Zgromadzenia.
2. Od uchwały Rady Nadzorczej, która zapada wskutek odwołania członka od uchwały Zarządu, odwołanie do Walnego Zgromadzenia nie przysługuje.
3. Termin do wniesienia odwołania wynosi 14 dni od daty doręczenia członkowi na piśmie zawiadomienia o uchwale wraz z uzasadnieniem, a termin rozpatrzenia odwołania wynosi:
 - a) przez Radę Nadzorczą 3 miesiące od dnia wniesienia odwołania,
 - b) przez Walne Zgromadzenie, na najbliższym posiedzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.Zawiadomienie powinno zawierać pouczenie o prawie odwołania się od uchwały, terminie do wniesienia odwołania i o skutkach jego niezachowania.
3. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący usprawiedliwi je wyjątkowymi okolicznościami.
4. Zarząd Spółdzielni obowiązany jest doręczyć odwołującemu się członkowi odpis uchwały organu odwoławczego wraz z jej uzasadnieniem w terminie dwóch tygodni od daty podjęcia uchwały.

§ 19.

1. Wniesienie odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym powoduje zawieszenie biegu przedawnienia lub terminów zawitych do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
2. Wniesienie przez członka odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie ogranicza go w dochodzeniu swych praw w drodze sądowej. W razie wystąpienia na drogę sądową o to samo rozstrzygnięcie postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.
3. W sprawach o wykreślenie członka z rejestru członków Spółdzielni, członek swoich praw może dochodzić na drodze sądowej.

Dział III. Tytuły prawne do lokali.

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 20.

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swych członków Spółdzielnia w budynkach stanowiących jej własność lub współwłasność może:
 - a) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - c) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe.
2. Spółdzielnia może także wynajmować członkom i innym osobom lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu w budynkach w tym celu przez Spółdzielnię wybudowanych lub nabytych.

Rozdział II. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

§ 21.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się o ustanowienie tego prawa a Spółdzielnią umowy, o której mowa w ust. 2, o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.

2. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo lokal mieszkalny do użytkowania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiścić opłaty określone w ustawie i w Statucie Spółdzielni.
3. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.
4. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni albo członka Spółdzielni i jego małżonka.
5. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione w budynku stanowiącym własność lub współwłasność Spółdzielni.
6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji.
7. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może należeć do jednej osoby albo do małżonków.
8. Do ochrony spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
9. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie może być ustanowione na rzecz członka Spółdzielni - osoby prawnej.
10. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie 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 użytkowanie miałyby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek obowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółdzielni o tej czynności.
11. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.
12. Członkowi Spółdzielni może przysługiwać jedno spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

§ 22.

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz innych wypadkach określonych w Statucie.
2. W wypadku gdy przysługuje ono małżonkom, wygaśnięcie prawa następuje z chwilą ustania członkostwa obojga małżonków.

§ 23.

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa, małżonkowie zawiadamiają Spółdzielnię, któremu z nich przypada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
2. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 49 ust. 1 Statutu.

§ 24.

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

§ 25.

1. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w § 49 ust. 1, za okres co najmniej

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr .../2022 Welnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

6. miesiocy, rządzącego lub uporczywego wykraczająca osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
2. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 28 i § 26, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opóźnienia lokalu przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
3. Zawiadomienie o przetargu wywiesza się na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych oraz publikuje w prasie lokalnej.
4. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
5. 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.
6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
 - a) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w § 26 ust. 1, b) osoba, o której mowa w § 28 ust. 1, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

§ 26.

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 i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, przysługuje roszczenie do Spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci Spółdzielni całe zadłużenie wynikające z 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 opóźnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.

§ 27.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową tego lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami stosownego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nominalną kwotę umorzenia kredytu w części przypadającej na ten lokal (pomoc uzyskana przez Spółdzielnię ze środków publicznych), kwotę zaległych opłat, o których mowa w § 49 ust. 1 a także koszty określenie wartości rynkowej lokalu.

§ 28.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie śmierci uprawnionego lub w przypadkach, o których mowa w § 22, roszczenia o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują jego osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr .../2022 Welnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

3. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała z byłym członkiem. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, wyбору dokonuje Spółdzielnia. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym Spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia Spółdzielni o tym, komu przypadłe spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty, o których mowa w § 49 ust. 1.

§ 29.

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu.
2. Warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
 - a) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
 - b) opóźnienie lokalu, chyba że członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyraził pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopóźnienia lokalu.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 lit. a), z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, o których mowa w § 49, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
4. Członek Spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 1.
5. Przez pojęcie zwaloryzowany według wartości rynkowej należy rozumieć wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu, o której mowa w art. 2 ust. 4 ustawy.
6. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu jest nieważna.

§ 30.

Po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujący w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą są obowiązani do opóźnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 31.

1. Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może wystąpić z wnioskiem do Spółdzielni o zamianę swojego lokatorskiego prawa do lokalu na inne spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.
2. Warunkiem dokonania zamiany, o której mowa w ust. 1 jest wystąpienie z wnioskiem o zamianę dwóch zainteresowanych członków Spółdzielni oraz brak zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 49 ust. 1.
3. W przypadku zamiany lokalu członek Spółdzielni zobowiązany jest wnieść wkład

mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu. Na wkład, który członek obowiązany jest wnieść zalicza się wkład mieszkaniowy wniesiony przez członka na lokal dotyczący przez niego zajmowany.

4. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w związku z realizacją zamiany mieszkania Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej nadwyżkę wartości rynkowej tego lokalu, który został wyżej wyceniony przez rzeczoznawcę majątkowego. Spółdzielnia zwraca członkowi Spółdzielni nadwyżkę wkładu majątkowego lokalu dotychczas przez niego zajmowanego, po dokonaniu wpłaty różnicy wkładu przez członka, który lokal zajmuje po zamianie.
5. Warunkiem wypłaty należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym jest wniesienie wymaganego wkładu mieszkaniowego przez osobę uzyskującą w wyniku zamiany spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu.
6. Spółdzielnia wypłaca należności z tytułu wygasłego prawa osobom uprawnionym w terminie 14 dni od dnia wniesienia wymaganego wkładu mieszkaniowego albo jego części przez osobę uzyskującą spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu w wyniku zamiany.
7. Koszty określenia wartości rynkowej lokali, które mają być przedmiotem zamiany obciążają zainteresowanych członków Spółdzielni.

Rozdział III. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

§ 32.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym, zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Życie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygaśnie, życie samego wkładu jest nieważne.
3. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
4. Przedmiotem zbycia może być ułankowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułankowej 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. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni. Jeżeli nabyca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu dokonali wspólnie małżonkowie, to członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta. Nabywca zawiadomienia niezwłocznie Spółdzielnię o nabyciu prawa.

§ 33.

Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

§ 34.

1. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeszło na kilku spadkobierców, powinni oni, w terminie jednego roku od dnia otwarcia spadku, wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem tego prawa, łącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, przedstawiciela wyznacza Sąd na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni.
2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwało wspólnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

§ 35.

W przypadku długotrwałych zaległości z zapłaty, o których mowa w § 49 Statutu, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu lub niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej utrażliwym, Spółdzielnia może w ramach postępowania sądowego żądać sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z żądaniem tym występuje Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej.

§ 36.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami stosownego regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą.
2. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.
3. Po wygaśnięciu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego członek oraz zamieszkujący w tym lokalu osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu w terminie 3 miesięcy. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu.

§ 37.

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

§ 38.

1. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne używanie przez członka całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub zmianą 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.
2. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego prawa do tego lokalu.

Rozdział IV. Odrębna własność lokali

§ 39.

1. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W wypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy wyboru dokonuje Spółdzielnia.
2. Ustalenia terminu, o którym mowa w ust. 1 dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta.

§ 40.

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

§ 41.

Jeżeli właściciel lokalu zalegał długotrwale 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 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.

§ 42.

1. Większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza przysługujących członkom Spółdzielni spółdzielczych praw do lokali.
3. Jeżeli w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
4. Spółdzielnia w terminie 14 dni od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości zawiadania o tym na piśmie właścicieli lokali w tej nieruchomości.
5. W terminie 3 miesięcy od dnia wyodrębnienia własności ostatniego lokalu większość właścicieli lokali w budynku lub w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną stosuje się odpowiednio art. 27 ustawy. Do podjęcia uchwały stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 1a, art. 31 i art. 32 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.
6. W zakresie nieuregulowanym w Statucie i ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8.
7. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24 i art. 26 ustawy. Przepisów ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 11a, które stosuje się odpowiednio.
8. Przepisów ustawy, o której mowa w ust. 7, o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się, z zastrzeżeniem ust. 7, art. 24 i art. 26 ustawy. Do podjęcia uchwały, o której mowa w art. 22 ust. 2 i 4 ustawy, o której mowa w ust. 7, stosuje się odpowiednio przepisy tej ustawy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, stosuje się przepisy art. 24 ust. 3 i 4 ustawy.
10. W przypadku podjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1 lub w przypadku niepodjęcia uchwały, o której mowa w ust. 5:
 - a) ustaje członkostwo właścicieli lokali.
 - b) Spółdzielnia niezwłocznie rozlicza z właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości według stanu na dzień ustania członkostwa.
11. Przez pojęcie „Spółdzielnia niezwłocznie rozlicza” rozumie się, że Spółdzielnia w ciągu miesiąca od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie za rok, w którym powstały okoliczności, o których mowa w ust. 10, rozliczy na podstawie

prowadzonej ewidencji wpływów i wydatków i dokona:

- a) zwrotu właścicielom lokali nadwyżki wpływów nad wydatkami funduszu remontowego,
- b) obciążenia właścicieli lokali nadwyżką wydatków nad wpływami funduszu remontowego.

12. Z chwilą ustania członkostwa właścicieli lokalu staje się właścicielem środków zgromadzonych na funduszu remontowym, o którym mowa w § 88 ust. 1, w wysokości odpowiadającej przysługującemu na ten lokal udziałowi we współwłasności nieruchomości wspólnej. Wysokość tego udziału ustala się na podstawie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego, o których mowa w § 88 ust. 3, według stanu na dzień ustania członkostwa.

13. Przepisy ust. 12 stosuje się odpowiednio do właściciela lokalu, który nie był członkiem Spółdzielni.

14. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczeszczać w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.

Rozdział V. Najem lokali

§ 43.

1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu, w tym garaże.
2. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne, jeżeli nie może ustanowić do nich spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności, ze względu na cechy techniczne - użytkowe tych lokali lub brak na nie popytu na rynku nieruchomości.
3. Spółdzielnia może wynajmować lokale członkom Spółdzielni i osobom nie będącymi członkami Spółdzielni.
4. Do najmu lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni mają zastosowanie przepisy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobach gmin i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r., poz. 1610 ze zmianami).

Rozdział VI. Przekształcenie tytułów prawnych do lokali

§ 44.

Na pisemne żądanie członka, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu.

§ 45.

Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć z tym członkiem umowę przeniesienia własności lokalu.

§ 46.

Spółdzielnia zawiera umowę, o której mowa w § 44 i § 45 Statutu, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

§ 47.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali i którzy występują z wnioskiem o przekształcenie swojego spółdzielczego prawa do lokalu w odrębną własność są zobowiązani do:

- a) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na ich lokale, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu

państwa uzyskanej ze środków publicznych lub z innych środków,

- b) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 49.

2. Członkowie Spółdzielni i osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którzy występują z wnioskiem o przekształcenie swojego prawa w odrębną własność są zobowiązani do spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w § 49.

§ 48.

Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności dokonywanych przy zawieraniu umowy o przeniesienie własności lokalu, koszty przygotowania i pozyskania dokumentów oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowy obciążają wnioskodawcę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Rozdział VII. Opłaty za używanie lokali

§ 49.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 85 ust. 6 i 7 Statutu Spółdzielni.

2. Osoby niebędące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni, z zastrzeżeniem § 85 ust. 6 i 7 Statutu Spółdzielni.

3. Członkowie Spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

4. Właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych. Są oni również obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu. Obowiązki te wykonują przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie Spółdzielni z zastrzeżeniem § 85 ust. 6 i 7.

5. Za opłaty, o których mowa w ust. 1 - 4 solidarnie z członkami Spółdzielni, właścicielami lokali niebędącymi członkami Spółdzielni lub osobami niebędącymi członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

6. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 5 ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.

§ 50.

1. Opłaty, o których mowa w § 49 Statutu, wnosi się co miesiąc z góry do 15. dnia miesiąca.
2. Z tytułu spóźnienia we wnoszeniu opłat Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie, zgodnie z obowiązującym Ministra Sprawiedliwości.
3. Spółdzielnia jest obowiązana przedstawić kalkulację wysokości opłat na żądanie członka Spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni lub osoby nie będącej

członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

4. O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić osoby, o których w § 49 ust. 1 - 4 Statutu co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

5. W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni, w szczególności energii cieplnej, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości stałych, Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w § 49 ust. 1 - 4 i Statutu co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

6. Szczegółowe zasady ustalania wysokości opłat przypadających na poszczególne lokale określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

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

8. Opłaty, o których mowa w § 49 ust. 1 - 4, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach.

Dział IV. Organy Spółdzielni

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 51.

Organami Spółdzielni są:

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

§ 52.

Wybory do Rady Nadzorczej i Zarządu jak również odwołanie tych osób następuje w głosowaniu tajnym. Wybory są dokonywane spośród nieograniczonej liczby kandydatów.

§ 53.

Przy obliczaniu wymaganej do podjęcia uchwały przez organ Spółdzielni większości głosów uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.

§ 54.

Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach bezpośrednio ich dotyczących i nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

Rozdział II. Walne Zgromadzenie

§ 55.

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie stanowią wszyscy członkowie Spółdzielni.
3. Prawo głosu stanowiącego na Walnym Zgromadzeniu mają jedynie członkowie Spółdzielni.
4. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik może zastępować 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.

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr .../2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Włascicielskiej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

5. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
6. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczona zdolnością do czynności prawnych biorą udział w walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego przedstawiciela. Członek reprezentowany przez przedstawiciela nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
7. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów i lokali.
8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.
9. Walne Zgromadzenie w Spółdzielni odbywa się w formie jednoczesnego wspólnego zgromadzenia wszystkich członków Spółdzielni.
10. Zarząd lub Rada Nadzorcza może zażądać podjęcie określonej uchwały przez Walne Zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
11. Uchwała walnego zgromadzenia może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni o głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
12. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
13. Rozwiązania, o których mowa w ust. 10-12, stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 1845, 2112 i 2401 oraz z 2021 r. poz. 159, 180 i 255 z późniejszymi zmianami).

§ 56.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) uchwalanie kierunków działalności gospodarczej;
- 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzania sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 3) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- 4) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- 10) uchwalanie zmian Statutu,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 12) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr .../2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Włascicielskiej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia, regulaminu Rady Nadzorczej oraz innych regulaminów zasrzeszonych do właściwości Walnego Zgromadzenia.

§ 57.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku, w terminie do 30 czerwca danego roku.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
 - a) Rady Nadzorczej,
 - b) przynajmniej 1/10 członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być wyrażone w pisemnym wniosku z podaniem celu jego zwołania.
4. W wypadkach wskazanych w ust. 2 Walne Zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, może je zwołać Rada Nadzorcza, związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza.
5. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, w myśl postanowień ust. 2, mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad. Żądanie takie powinno być zgłoszone pisemnie co najmniej 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
6. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie 15 dni przed jego zwołaniem. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed terminem zwołania Walnego Zgromadzenia.
7. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

§ 58.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielnia zawiadamia swoich członków.
2. Członkowie Spółdzielni są zawiadamiani przez wywieszenie ogłoszeń w biurze Zarządu Spółdzielni i w budynkach Spółdzielni oraz indywidualnym pismem co najmniej na 21 dni przed ustalonym terminem Walnego Zgromadzenia.
3. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
4. W wypadku wniesienia do porządku obrad dodatkowych spraw, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członkom Spółdzielni w sposób określony w ust. 1 na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

§ 59.

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.
3. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, podanym do wiadomości członkom w terminie i w sposób określony w Statucie. Wyjątek od tej zasady ustala się dla odwołania członka Zarządu w związku z nie udzieleniem absolutorium.
4. Większość kwalifikowana wymagana jest:
 - a) 3/4 - dla podjęcia uchwały o likwidacji Spółdzielni i przywrócenia działalności Spółdzielni w przypadku postawienia jej w stan likwidacji w trybie art. 113 § 1 pkt. 3

ustawy prawo spółdzielcze,

- b) 2/3 – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu, o połączeniu Spółdzielni z inną Spółdzielnią, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej lub członka Zarządu.
5. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli za uchwałą opowiedziała się wymagana w Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
6. Dla ważności uchwały, o której mowa w ust. 4 lit. a) koniecznym jest, aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia uczestniczyło łącznie co najmniej 20% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
7. Głosowanie na obradach Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyboru Rady Nadzorczej oraz odwołania członków Rady Nadzorczej i Zarządu.
8. Na żądanie 1/5 obecnych, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie tajne w każdej sprawie, z wyjątkiem wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia.
9. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który powinien być podpisany przez przewodniczącego i sekretarza.
10. Protokoły Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd co najmniej przez 10 lat.

§ 60.

Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni.

§ 61.

Tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

§ 62.

1. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę z powodu jej sprzeczności z postanowieniami Statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącą w interesy Spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie jej członka. Na tej samej podstawie uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni.
2. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwolnienia - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
3. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ustępie poprzedzającym, biegnie od dnia tego zawiadomienia w sposób wskazany w Statucie.
4. Sąd może nie uwzględnić upływu terminu, o którym mowa w ust. 3, jeżeli utrzymanie uchwały Walnego Zgromadzenia w mocy wywołałoby dla członka szczególnie dotkliwe skutki, a opóźnienie w zaskarżeniu tej uchwały jest usprawiedliwione wyjątkowymi okolicznościami i nie jest nadmierne.
5. Przepisy ust. 1-4 stosuje się również do wykreślonego członka w wypadku zaskarżenia przez niego uchwały o wykreśleniu. Prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykreślenia przysługuje wyłącznie członkowi, którego uchwała dotyczy.
6. Jeżeli powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia wnosi Zarząd, Spółdzielnie reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpatrzenia sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
7. Orzeczenie sądu uchylającego uchwałę Walnego Zgromadzenia ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

Rozdział III. Rada Nadzorcza

§ 63.

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę nad działalnością Spółdzielni.

§ 64.

Rada Nadzorcza składa się z 7 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym z pośród członków Spółdzielni obecnych na Walnym Zgromadzeniu.

§ 65.

1. Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani na okres 3 lat spośród członków Spółdzielni.
2. 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.

§ 66.

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany. Przed upływem kadencji mandat członka Rady Nadzorczej wygasa wskutek:
 - a) odwołania kwalifikowaną większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - b) zerzenie się mandatu, które staje się skuteczne po dojeściu do wiadomości Walnego Zgromadzenia,
 - c) ustania członkostwa w Spółdzielni.
2. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, właściwy organ Spółdzielni dokonuje wyboru nowego członka Rady Nadzorczej. Kadencja nowego członka Rady Nadzorczej upływa z końcem kadencji całej Rady Nadzorczej.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
4. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić członkowie będący pracownikami Spółdzielni.

§ 67.

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - a) uchwalanie planów gospodarczych,
 - b) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, poprzez:
 - badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - nadzór nad realizacją uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - przeprowadzenie kontroli załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - kontrola wykonania planów gospodarczych Spółdzielni, badanie okresowych zamknięć rachunkowych i stanu majątkowego Spółdzielni,
 - c) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdań finansowych, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu,
 - d) składanie na Walnym Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
 - e) uczestniczenie w lustracji Spółdzielni przeprowadzanej przez związek rewizyjny lub Krajową Radę Spółdzielczą i nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia lub obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
 - g) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do organizacji społecznej oraz wystąpienia z nich,

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr _____/2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

- h) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - i) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach, do reprezentowania Spółdzielni wystarcza dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
 - j) uchwalanie zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości wspólnej, nieruchomości Spółdzielni i zasad ustalania opłat przypadających na lokale z tego tytułu,
 - k) opiniowanie wniosków Zarządu w przedmiocie zaciągania kredytów,
 - l) uchwalanie regulaminów zastrzeżonych do właściwości Rady Nadzorczej,
 - m) rozpatrywanie wniosków członków i Walnego Zgromadzenia dotyczących działalności Spółdzielni,
 - n) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
 - o) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu.
2. 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 przedstawia sprawozdania ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 68.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona przewodniczącego, zastępcę przewodniczącego i sekretarza.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona komisję rewizyjną, której zadaniem jest badanie gospodarki finansowej Spółdzielni, prawidłowości rozliczeń z członkami Spółdzielni, badanie sprawozdań finansowych i kontrola zabezpieczenia majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza w miarę potrzeby może powoływać także komisję do zbadania poszczególnych spraw.
4. Szczegółowy zakres i tryb działania komisji rewizyjnej określa Regulamin Rady Nadzorczej, zaś pozostałych komisji określają ich regulaminy uchwalane przez Radę Nadzorczą.

§ 69.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej przewodniczący lub w razie jego nieobecności zastępca przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał określając przy tym proponowany porządek obrad.
2. Tryb zwoływania Rady Nadzorczej i sposób jej obradowania określa Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty i zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie.
3. Termin pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej ustala Przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady, w terminie nie dłuższym niż 7 dni o daty wyborów.

§ 70.

Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej.

§ 71.

W posiedzeniu Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni goście.

§ 72.

Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej zapewnia Zarząd.

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr _____/2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

§ 73.

1. Członkom Rady Nadzorczej bez względu na pełnioną funkcję przysługuje wynagrodzenie w formie ryczałtu miesięcznego w wysokości 12,5 % minimalnego wynagrodzenia o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacane jest w formie miesięcznego ryczałtu, bez względu na ilość posiedzeń, przy czym warunkiem wypłacenia tego wynagrodzenia jest udział członka Rady Nadzorczej w każdym posiedzeniu.

Rozdział IV. Zarząd

§ 74.

1. Zarząd Spółdzielni składa się z trzech osób, w tym Prezesa Zarządu i Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. Główny Księgowy Spółdzielni zatrudniony przez Spółdzielnię na podstawie umowy o pracę może zostać powołany przez Radę Nadzorczą na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu.
3. Członkowie Zarządu powoływani i odwoływani są przez Radę Nadzorczą, przy czym powołanie może nastąpić na czas określony lub nieokreślony.
4. Szczegółowy tryb wyboru i powoływania członków zarządu określa Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty i zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie.
5. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 75.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd podejmuje decyzje nie zastrzeżone w ustawie lub Statucie dla innych organów Spółdzielni oraz składa oświadczenia woli w imieniu Spółdzielni.
3. Prezes Zarządu jest osobą dokonującą za Spółdzielnię czynności z zakresu prawa pracy.
4. Zarząd przedstawia sprawozdanie z działalności Spółdzielni Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 76.

1. Prezes Zarządu zwołuje posiedzenia Zarządu i im przewodniczy.
2. Posiedzenia Zarządu odbywają się w miarę potrzeb.
3. Zarząd podejmuje uchwały większością głosów.
4. W posiedzeniach Zarządu może brać udział z głosem doradczym Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę Nadzorczą członek tej Rady.
5. Posiedzenia Zarządu są protokołowane. Protokół podpisują wszyscy członkowie Zarządu obecni na posiedzeniu.

§ 77.

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

§ 78.

1. Do zakresu działania Zarządu należy:
 - a) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia w poczet członków Spółdzielni oraz wystąpienia ze Spółdzielni właścicieli lokali mieszkalnych,
 - b) przyjmowanie do wiadomości powstania oraz ustania członkostwa zgodnie z §8, § 9 i §10

Statutu,

- c) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
 - d) zawieranie aktu o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
 - e) zawieranie aktu o przeniesienie własności lokalu,
 - f) zawieranie umów najmu lokali oraz umów dzierżawy gruntów,
 - g) sporządzanie planów gospodarczych,
 - h) prowadzenie gospodarki Spółdzielni na podstawie uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - i) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,
 - j) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
 - k) udzielanie pełnomocnictw,
 - l) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
 - m) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań do wysokości określonej uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - n) współdziałanie z organizacjami społecznymi oraz z innymi organizacjami,
 - o) zbywanie i likwidacja środków trwałych.
 - p) pozostałe niezastrzeżone w kompetencjach innych organów.
2. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej.

§ 79.

Członkowie Zarządu nie pozostający w stosunku pracy ze Spółdzielnią otrzymują z tytułu wykonywania czynności miesięczne zryczałtowane wynagrodzenie w wysokości określonej przez Radę Nadzorczą.

§ 80.

Tryb pracy Zarządu oraz zakres czynności Prezesa Zarządu i pozostałych członków Zarządu określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Rozdział V. Postanowienia wspólne dla Rady Nadzorczej i Zarządu

§ 81.

1. Nie można być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej i Zarządu tej samej Spółdzielni. W razie konieczności Rada Nadzorcza może wyznaczyć jednego lub kilku ze swych członków do czasowego pełnienia funkcji członka (członków) Zarządu.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami 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.
3. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą brać udziału w głosowaniu w sprawach wyłącznie ich dotyczących.

§ 82.

1. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorstw prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni lub działalność na niekorzyść Spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.
2. Pod pojęciem interesów konkurencyjnych o których mowa w ust. 1, należy rozumieć działalność, której przedmiot pokrywa się z działalnością faktycznie wykonywaną przez

Spółdzielnię lub taką działalność, która polega na wykonywaniu usług na zlecenie Spółdzielni lub na zleceniu takich usług Spółdzielni.

3. W przypadku stwierdzenia, że członek Rady Nadzorczej lub Zarządu zajmuje się interesami, o których mowa w ust. 2, właściwy organ wyznaczy termin do podjęcia działań w celu usunięcia tego stanu, nie krótszy jednak niż 3 miesiące.

§ 83.

Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej odpowiadają wobec Spółdzielni za szkody wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba że nie ponoszą winy.

Dział V. Gospodarka Spółdzielni

§ 84.

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

2. Spółdzielnia odpowiada za swoje zobowiązania całym swoim majątkiem.

§ 85.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów gospodarczych.
2. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.
3. Szczegółowe zasady opracowywania planów gospodarczych (rozliczania kosztów i ustalania wysokości opłat) określa stosowny regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
4. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych, części wspólnych nieruchomości mieszkalnych, nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni.
5. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymaniem danej nieruchomości, a przychodami z opłat, o których mowa w § 49 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.
6. Pożytki i inne przychody z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym jej członków.
7. 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.

§ 86.

1. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.
2. Zysk Spółdzielni, po pomniejszeniu o podatek dochodowy i inne obciążenia obowiązkowe wynikające z odrębnych przepisów ustawowych, stanowi nadwyżkę bilansową.
3. Nadwyżka bilansowa podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. Straty bilansowe Spółdzielni pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy - z funduszu udziałowego i innych funduszy własnych Spółdzielni według kolejności ustalonej uchwałą Walnego Zgromadzenia.
5. Roczne sprawozdanie finansowe Spółdzielni podlega badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza. Roczne sprawozdanie finansowe może podlegać także badaniu w trybie i według zasad określonych w odrębnych przepisach.
6. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i opinią biegłego rewidenta, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykląda się w lokalu Spółdzielni co najmniej na czternaście dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr ____/2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

celu umożliwienia członkom Spółdzielni zapoznania się z nim.

§ 87.

1. Zasadniczymi funduszami własnymi Spółdzielni są:
 - a) fundusz udziałowy, powstający z wpłat udziałów członkowskich i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - b) fundusz zasobowy powstający z wpłat wpisowego wnoszonych przez członków i innych źródeł określonych w odrębnych przepisach,
 - c) fundusz wkładów mieszkaniowych powstający z wnoszonych przez członków wkładów mieszkaniowych,
 - d) fundusz wkładów budowlanych powstający z wnoszonych przez członków wkładów budowlanych,
 - e) fundusz zasobów mieszkaniowych powstający z otrzymanych przez Spółdzielnię środków publicznych na dofinansowanie budowy budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego. Umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane.
3. Szczegółowe zasady tworzenia funduszy i gospodarowania nimi określają regulaminy uchwalane przez Radę Nadzorczą.

§ 88.

1. Spółdzielnia tworzy fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali
2. Finansowanie remontów nieruchomości mieszkaniowych jest realizowane zbiorczo w skali funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, o którym mowa w ust. 1, według planów remontowych uchwalanych przez Radę Nadzorczą.
3. Spółdzielnia prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego.
4. Ewidencja i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
5. Uchwalane przez Radę Nadzorczą plany remontowe powinny zapewnić zrównoważenie wpływów i wydatków tego funduszu w skali realizacji jednorodnego przedsięwzięcia remontowego.
6. Szczegółowe zasady tworzenia funduszu remontowego i gospodarowania nim określa stosowany regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

§ 89.

1. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.
2. W okresie budowania przez Spółdzielnię budynków mieszkalnych i rozliczenia kosztów budowy tych budynków, a także w stanie likwidacji Spółdzielni, lustracje przeprowadza się corocznie.

- PROJEKT -

Załącznik nr 1
do uchwały nr ____/2022 Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej
we Władysławowie z dnia 13 grudnia 2022 roku

§ 90.

W przypadku podziału, łączenia, upadłości i likwidacji Spółdzielni stosuje się przepisy stosowanych ustaw.

§ 91.

Pozostały po likwidacji majątek Spółdzielni przeznaczają się na cele określone w uchwale Walnego Zgromadzenia, zgodnie z art. 125 § 5 ustawy prawo spółdzielcze.

Dział VI. Postanowienia końcowe

§ 92.

1. Statut niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 13 grudnia 2022 roku uchwałą nr ____/2022.
2. Zmiana Statutu wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej kwalifikowaną większością 2/3 głosów.
3. Zmiana Statutu następuje bądź przez uchwalenie nowego brzmienia poszczególnych zapisów (postanowień), bądź przez uchwalenie całości Statutu Spółdzielni.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Sekretarz Walnego Zgromadzenia




