ODPIS

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

Załącznik do Uchwały nr 4 /2018
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej Górze Kalwarii
z dnia 16 czerwca 2018 r.

S T A T U T

Spółdzielni Mieszkaniowej

w Górze Kalwarii

Góra Kalwaria 2018

Za zgodność z oryginałem
stwierdza STAROSTY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

SPIS TREŚCI

I. Postanowienia ogólne 3
II. Członkowie Spółdzielni 3
III. Spółdzielcze prawo do lokalu : 11
A. Wkład mieszkaniowy i budowlany 11
B. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego 12
C. Zawieranie umów i zamiana lokali 14
D. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu 15
E. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 16
F. Prawo odrębnej własności lokalu 18
G. Używanie lokali 19
IV. Garaże 22
V. Organy Spółdzielni : 23
A. Walne Zgromadzenie 23
B. Rada Nadzorcza 31
C. Zarząd 39
VI. Gospodarka Spółdzielni 40
VII. Postanowienia przejściowe i końcowe 43

Za zgodność z oryginałem
stwierdza STAROSZ SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

STATUT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W GÓRZE KALWARII

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Nazwa spółdzielni: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Górze Kalwarii.
2. Spółdzielnia może używać skrótu nazwy „SM w Górze Kalwarii".
3. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Góra Kalwaria w województwie mazowieckim.
4. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2

1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych;
2) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych;
3) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu;
4) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów.
2. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.
3. Spółdzielnia może zarządzać nieruchomościami nie stanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umów zawartych z właścicielami tych nieruchomości.

§ 3

1. Spółdzielnia prowadzi działalność społeczną na rzecz swoich członków.
2. Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą jeżeli działalność ta związana jest bezpośrednio z realizacją celów, o których mowa w § 2.

II. CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

§ 4

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

Za zgodność z oryginałem
stwierdza STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

4) roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu, zwane ekspektatywą własności.

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli spółdzielcze prawo do lokalu przysługuje im wspólnie, albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub ekspektatywa własności. Osobie tej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.
4. Członkostwo w Spółdzielni powstaje z chwilą:
   1) nabycia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   2) nabycia ekspektatywy własności;
   3) nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
   4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
   5) upływu terminu jednego roku, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób, o których mowa w art. 15 ust. 2 lub 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6;
   6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię, o których mowa w art. 15 ust. 4 w przypadkach przewidzianych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba.
5. Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem Spółdzielni, z zastrzeżeniem ust. 14 z chwilą nabycia prawa. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia Spółdzielnię niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni, o nabyciu prawa.
6. Jeżeli okoliczności określone w powyższych ustępach zaistniały przed dniem 9.09.2017 r. osoba nie będąca członkiem nabywa członkostwo z dniem 9.09.2017 r.
7. W przypadkach określonych w powyższych ustępach Zarząd Spółdzielni, na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających spełnienie określonych warunków, stwierdza nabycie członkostwa dokonując wpisu w protokole Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.
8. Członek Spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności określonych w powyższych ustępach.
9. Obowiązki członka Spółdzielni w zakresie opłat powstają od następnego dnia po nabyciu prawa.
10. Osoba, o której mowa w powyższych ustępach jest zobowiązana w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w powyższych ustępach do złożenia w formie pisemnej albo przesłania pocztą elektroniczną deklaracji zawierającej następujące jego dane:
    1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę i siedzibę;

Zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 stwierdza .....
Anna Sekretarz Sądowy

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
ODPIS

2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę, oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w pkt 2;
4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w pkt 2;
6) numer telefonu oraz ewentualnie adres email;
7) osobę administrującą lokalem, jeżeli jest inna niż określona w pkt 1.

11. W przypadku zmiany danych określonych w ust. 10 członek spółdzielni jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni w terminie 14 dni od zaistnienia zmian. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dane są aktualne.
12. Postanowienia ust. 1, 3 i 9-11 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego, o których mowa w art. 17^{19} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego, o którym mowa w art. 27^{1} ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
13. Zarząd Spółdzielni zawiadamia osobę, której to dotyczy o nabyciu członkostwa w terminie 2 miesięcy od powzięcia przez Spółdzielnia informacji o nabyciu prawa, na wskazany przez nią adres.
14. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu albo ekspektatywa własności mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana jest członkiem Spółdzielni od dnia doręczenia Spółdzielnia informacji o wyborze.
15. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 14 i pozostają członkami Spółdzielni.

§ 5

1. Członkiem Spółdzielni może być osoba fizyczna lub prawna, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu.
2. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni, przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków Spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o Spółdzieniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta oraz najemcy lokalu zakładowego, z zastrzeżeniem ust. 13.
3. Osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu, zachowuje członkostwo w Spółdzielni.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 stwierdza .....
Sekretarz sądowa

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

4. Warunkiem przyjęcia członka jest złożenie deklaracji.
5. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej.
6. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego:
   1) imiona i nazwisko, w przypadku osoby prawnej nazwę;
   2) adres i rodzaj lokalu w zasobach Spółdzielni, do którego przysługuje lub będzie przysługiwało jej prawo;
   3) miejsce zamieszkania, w przypadku osoby prawnej siedzibę oraz adres do korespondencji jeżeli jest inny niż w pkt 2;
   4) PESEL osoby fizycznej, NIP osoby prawnej;
   5) imiona i nazwiska oraz daty urodzenia osób zamieszkujących lub korzystających z lokalu, o którym mowa w pkt 2;
   6) numer telefonu oraz ewentualnie adres email;
   7) osobę administrującą lokalem jeżeli, jest inna niż określona w pkt 1.
7. W formie pisemnej deklaruje się także, w terminie 14 dni od zaistnienia określonych okoliczności, wszelkie zmiany danych zawartych w deklaracji. W przypadku nie poinformowania Spółdzielni o tym fakcie uznaje się, że dotychczasowe dane są aktualne.
8. Przyjęcie powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.
9. Uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta na posiedzeniu przez Zarząd w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia deklaracji.
10. O uchwale o przyjęciu w poczet członków oraz o uchwale odmawiającej przyjęcia zainteresowany powinien być zawiadomiony pisemnie w ciągu dwóch tygodni od dnia jej powzięcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia powinno zawierać uzasadnienie.
11. Odwołanie wnosi się do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchwale Zarządu, odmawiającej przyjęcia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie w ciągu trzech miesięcy od jego wniesienia i zawiadomić pisemnie odwołującego się o treści uchwały w ciągu 14 dni od jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
12. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy, wyboru dokonuje Spółdzielnia. Do czasu rozstrzygnięcia, o którym mowa w zdaniu drugim, lub wyboru, o którym mowa w zdaniu trzecim, osoby te mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni. Osoba wybrana składa deklarację członkowską.
13. Jeżeli prawo określone w ust. 12 zostało nabyte przez kilka osób, z których wszystkie lub część są już członkami Spółdzielni, osoby te nie dokonują wyboru wskazanego w ust. 12 i pozostają członkami Spółdzielni.

§ 6

1. Zarząd prowadzi rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania, adres lokalu w zasobach Spółdzielni, który przysługuje członkowi Spółdzielni lub o który się ubiega, PESEL, w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi ich

Za zgodność z oryginałem
2019 -06- 25
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
stwierdza .....
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska

ODPIS

nazwę i siedzibę, NIP, numer wpisu w KRS, liczbę zadeklarowanych i wniesionych do 9.09.2017 r. udziałów, wysokość wniesionych wkładów mieszkaniowych lub budowlanych, zmiany danych w tym zakresie, datę nabycia członkostwa oraz datę ustania członkostwa.

2. Rejestr członków ma prawo przeglądać członek Spółdzielni, jego małżonek a także wierzyciel członka lub spółdzielni.
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali mieszkalnych, dla których zostały założone oddzielne księgi wieczyste z adnotacją o ustanowionych hipotekach.

§ 7

1. Członkowi Spółdzielni przysługuje:
   1) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni;
   2) prawo do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością;
   3) prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczania w porządku obrad oznaczonych spraw;
   4) prawo do otrzymania w sposób wskazany w statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia;
   5) prawo do przeglądania protokołów Walnego Zgromadzenia oraz otrzymania kopii tych protokołów;
   6) prawo do żądania otrzymania odpisu Statutu i regulaminów;
   7) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni;
   8) prawo do przeglądania sprawozdań rocznych oraz protokołów lustracji oraz otrzymania kopii tych dokumentów;
   9) prawo do zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa i Statutu;
   10) prawo do odwoływania się postępowaniu wewnątrz spółdzielczym od uchwał w sprawach ze stosunku pomiędzy Spółdzielnią a członkiem w sposób i w terminach określonych w statucie;
   11) prawo do odpłatnego korzystania z usług Spółdzielni;
   12) prawo do ustanowienia spółdzielczego lokatorskiego i odrębnej własności lokalu na zasadach określonych w statucie;
   13) prawo do korzystania ze wspólnych pomieszczeń należących do Spółdzielni: pralni, suszarni i wózkarni oraz ubiegania się o ustanowienie własnościowego prawa lub najmu lokalu użytkowego lub garażu;
   14) prawo do wglądu do protokołów i uchwał Zarządu i Rady Nadzorczej oraz otrzymania kopii tych protokołów i uchwał z ograniczeniami wynikającymi z przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, ochrony dóbr osobistych i tajemnicy przedsiębiorstwa;
   15) prawo do żądania od Zarządu Spółdzielni kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale;
   16) prawo udziału w nadwyżce bilansowej;
   17) prawo do zaznajamiania się z umowami zawartymi przez Spółdzielnię z osobami trzecimi oraz fakturami oraz otrzymania kopii tych umów i faktur z ograniczeniami wynikającymi

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Za zgodność z oryginałem
Anna Wierzchołowska
Stwierdza .....
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

z przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, ochrony dóbr osobistych i tajemnicy przedsiębiorstwa.

2. Członek Spółdzielni jest zobowiązany:
   1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów oraz innych uchwał organów Spółdzielni;
   2) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej;
   3) w pełni pokrywać przypadające na jego lokal koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem zasobów mieszkaniowych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie ich zgodnie z postanowieniami Statutu i uchwałami Rady Nadzorczej;
   4) uiszczać terminowo wymagane należności;
   5) utrzymać swój lokal w należytym stanie;
   6) przestrzegać regulaminu domowego;
   7) korzystać z pomieszczeń i urządzeń wspólnych w sposób nie utrudniający korzystania z nich innym;
   8) dbać o dobro, poszanowanie i zabezpieczenie wspólnego majątku Spółdzielni;
   9) uzyskać zgodę Zarządu na wynajęcie lub oddanie w używanie całego lokalu w przypadku gdyby związane to było ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części oraz gdyby to miało wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni;
   10) na żądanie administracji Spółdzielni - zezwolić na wstęp do lokalu ilekroć jest to niezbędne do przeprowadzenia konserwacji lub okresowego przeglądu wewnętrznych instalacji w lokalu;
   11) współpracować z organami Spółdzielni w celu doskonalenia jej funkcjonowania;
   12) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka.

§ 8

1. Członek Spółdzielni nie wnosi od dnia 9.09.2017 r. wpisowego i udziałów.
2. Jeżeli udział był wniesiony przez członka spółdzielni przed dniem 9.09.2017 r., to w przypadku ustania członkostwa w wyniku utraty prawa do lokalu były członek spółdzielni może żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały.
3. W przypadku śmierci członka jego spadkobiercy mogą żądać zwrotu wpłat dokonanych na udziały pod warunkiem okazania oryginałów dokumentów stanowiących podstawę stwierdzenia nabycia spadku.
4. Zwrot, o którym mowa w ust. 2 i 3 nie może nastąpić przed zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem.
5. Spółdzielnia zwraca udział w wysokości nominalnej, z zastrzeżeniem ust. 4, w terminie miesiąca po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok, w którym członek lub jego spadkobiercy wystąpili z żądaniem.
6. Wpisowe nie podlega zwrotowi.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza STAROŻY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-463 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 9

1. Od uchwały Zarządu w sprawach między członkiem a Spółdzielnią, a w szczególności dotyczących indywidualnych praw majątkowych członka przysługuje mu prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym do Rady Nadzorczej. Odwołanie powinno być wniesione w terminie jednego miesiąca od dnia zawiadomienia członka o uchwale Zarządu, zawierające pouczenie o prawie odwołania w tym terminie i o skutkach jego niezachowania.
2. Odwołanie, o którym mowa w ust. 1 powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą w terminie jednego miesiąca od dnia jego wniesienia. Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie terminu jeżeli opóźnienie jest usprawiedliwione lub wymaga tego interes spółdzielni. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

§ 10

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

1) wystąpienia członka, będącego założycielem lub właścicielem;
2) likwidacji spółdzielni,
3) podziału spółdzielni i przejścia członka do nowopowstałej spółdzielni
4) śmierci członka, a w odniesieniu do osoby prawnej - w przypadku jej ustania;
5) zaistnienia okoliczności określonych w §12.

§ 11

1. Członek będący założycielem lub właścicielem może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem dokonanym w formie pisemnej.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni. Na wniosek członka okres wypowiedzenia może być w porozumieniu z Zarządem skrócony. Za datę wystąpienia uważa się następny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 12

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą:
   1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
   3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
   4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
   5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
   6) rozwiązania umowy o budowę lokalu.
2. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku podjęcia przez właścicieli, na podstawie art. 24^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali. Członkostwo w Spółdzielni ustaje z chwilą podjęcia uchwały, chyba że uchwała zaczyna obowiązywać w innym terminie.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

3. Członkostwo w Spółdzielni ustaje także w przypadku wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą wyodrębnienia ostatniego lokalu.
4. Jeżeli członkowi przysługuje w Spółdzielni więcej niż jeden tytuł prawny do lokalu będący podstawą uzyskania członkostwa, utrata członkostwa następuje dopiero w przypadku utraty wszystkich tytułów prawnych do lokali w ramach Spółdzielni. Przepis ten stosuje się odpowiednio do członka, który jest stroną umowy lub umów o budowę lokalu lub lokali.
5. Członek Spółdzielni, któremu w dniu 9.09.2017 r. nie przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w Spółdzielni.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w ust. 1–5 Zarząd Spółdzielni, na podstawie oryginałów dokumentów potwierdzających ustanie członkostwa, dokonuje wpisu w protokole posiedzenia Zarządu. Wpis ten jest podstawą zmian w rejestrze członków.

§ 13

1. Członka Spółdzielni, który zmarł, Zarząd skreśla z rejestru członków ze skutkiem od dnia jego śmierci.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni Zarząd skreśla z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 14

1. Uchwały organów Spółdzielni, których doręczenie przewiduje Statut, powinny być doręczane członkom i osobom zainteresowanym pisemnie, listami poleconymi lub za pokwitowaniem.
2. Spółdzielnia doręcza pisma członkom na adres ostatnio przez nich podany. Członek Spółdzielni jest obowiązany zawiadamiać Spółdzielnię o każdej zmianie swojego adresu pod rygorem, że pismo doręczone na dotychczasowy adres uznaje się za doręczone.
3. Spółdzielnia doręcza pisma wymagające dowodu doręczenia przez swoich pracowników lub osoby upoważnione, na adres lokalu w zasobach Spółdzielni. Jeżeli jest to niemożliwe, pisma doręcza przez operatora pocztowego lub firmę kurierską, na adres lokalu w zasobach Spółdzielni lub na wskazany przez uprawnionego adres do doręczeń. Odbierający pismo potwierdza doręczenie swym podpisem ze wskazaniem daty doręczenia.
4. Pisma nie wymagające dowodu doręczenia wrzuca się do skrzynek oddawczych adresatów w budynkach Spółdzielni.
5. Spółdzielnia zawiadamia członków o zmianach wewnętrznych aktów normatywnych Spółdzielni dotyczących ogółu członków przez wyłożenie zmian w siedzibie Spółdzielni.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska

ODPIS

III. SPÓŁDZIELCZE PRAWO DO LOKALU.

§15

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków Spółdzielnia może:

1) ustanawiać na rzecz członków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
2) ustanawiać na rzecz członków prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni,
3) wynajmować członkom lub innym osobom lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni.

A. WKŁAD MIESZKANIOWY I BUDOWLANY

§ 16

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego obowiązany jest wnieść wkład mieszkaniowy, a w przypadku ustanowienia prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego lub użytkowego wnieść wkład budowlany.
2. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą za środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu).
3. Wkładem budowlanym jest kwota odpowiadająca całości kosztów budowy przypadających na ustanowione prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
4. Wkład budowlany może być wniesiony także w formie zaliczki wpłaconej przed ustanowieniem prawa odrębnej własności lokalu i rat płaconych po objęciu lokalu. Wysokość zaliczki i rat pozostałej części wkładu budowlanego ustala się w dostosowaniu do wysokości i warunków uzyskanego przez Spółdzielnie kredytu.
5. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu, a kosztami budowy lokalu, uprawnionym albo zobowiązanym w ramach rozliczenia z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonywania tego rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.
6. W przypadku gdy część wkładu została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.
7. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie sześciu miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza .....
Sekretarz Sądowy
STAROSTA SĄDOWY
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-491 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

B. Wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego i własnościwego prawa do lokalu mieszkalnego

§ 17

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasa w przypadku:
   1) śmierci osoby, której przysługuje prawo do lokalu, chyba że prawo przysługuje małżonkom;
   2) zrzeczenia się prawa przez osobę, której przysługuje;
   3) zgodnego złożenia oświadczenia przez członka, któremu przysługuje prawo i Spółdzielni
   4) orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu.
2. Spółdzielnia reprezentowana przez Zarząd może wystąpić do sądu z żądaniem orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, w przypadku:
   1) zaległości z zapłatą opłat za okres co najmniej 6 miesięcy,
   2) rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo
   3) niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.
3. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację – przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.
4. W przypadku gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
5. Z chwilą gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.
6. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem ust. 2, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z Regulaminem zbywania lokali, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu.
7. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i zgłoszenia się osób bliskich, Spółdzienia, ogłasza przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, nie później niż w ciągu roku od dnia opróżnienia lokalu, jeżeli osoby bliskie nie złożyły zapewnienia nabycia lokalu.
8. Spółdzielnia zawiadamia o przetargu na stronie internetowej, w gablotach budynków wielolokalowych lub także przez publikację ogłoszenia w prasie o zasięgu co najmniej lokalnym.
9. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.
10. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:
    1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w art. 16^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

Za zgodność z oryginałem
stwierdzający sekretarz sądowy
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska
2019-06-25

SĄD REJONOWY dla m. st. Warszawy w Warszawie Sąd Gospodarczy KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
ODPIS

2) osoba, o której mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.

11. Spółdzielnia może unieważnić przetarg bez podania przyczyn do momentu przeniesienia własności bez prawa dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez uczestników.

§ 18

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego 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.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się przypadającą na dany lokal część zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności nie wniesiony wkład mieszkaniowy. Jeżeli Spółdzielnia skorzystała z pomocy uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków, potrąca się również nominalną kwotę umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na ten lokal oraz kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawarciu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają członka Spółdzielni, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.
4. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 1 jest opróżnienie lokalu.

§ 19

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu, Spółdzienia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.
2. Przez wkład mieszkaniowy zwaloryzowany według wartości rynkowej lokalu rozumie się wartość rynkową lokalu.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:
   1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;
   2) opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.
5. 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, oraz zobowiązuje się do spłaty długu

Za zgodność z oryginałem stwierdza ..... Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzbicka

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

6. Przez określone w ust. 5 wniesienie wkładu mieszkaniowego rozumie się również przedstawienie przez zobowiązanego rozliczenia z wszystkimi uprawnionymi do zwrotu wkładu określonymi w ust. 1.
7. Umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 20

1. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu.
2. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa ustalona w sposób przewidziany w ust. 3 nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię.
3. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
4. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu i zbycie lokalu w przetargu, o którym mowa w ust. 2 i 5.
5. Prawo do lokalu nabyte przez Spółdzielnię w wyniku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy.
6. Spółdzielnia jest obowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w ust. 3 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

C. ZAWIERANIE UMÓW I ZAMIANA LOKALI

§ 21

1. Członkowi Spółdzielni spełniającemu warunki Statutowe przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, znajdującego się w odpowiednim stanie technicznym o powierzchni odpowiadającej wysokości wniesionego wkładu oraz do używania tego lokalu zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. W zależności od rodzaju wniesionego wkładu (mieszkaniowego lub budowlanego) i zgłoszonego wniosku członek Spółdzielni może uzyskać spółdzielcze lokatorskie lub prawo odrębnej własności lokalu.

§ 22

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo lub prawo odrębnej własności do lokalu powstaje z chwilą zawarcia umowy pomiędzy członkiem a Spółdzielnią.
2. Umowę o przeniesienie prawa własności podpisuje ze strony Spółdzielni Zarząd.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza STAROSTY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 23

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć tylko do jednej osoby albo do małżonków.
2. Każdy z małżonków może samodzielnie wykonywać czynności zwykłego zarządu w zakresie uprawnień wynikających ze spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Przy czynnościach przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagana jest zgoda obojga małżonków.

§ 24

1. Spółdzielnia dokonuje na wniosek członka Spółdzielni zamiany posiadanego przez niego lokalu mieszkalnego, a także umożliwia członkom dokonywanie zamiany lokali z osobami zajmującymi mieszkania w budynkach nie stanowiących własności Spółdzielni.
2. Zamiana lokalu mieszkalnego dokonywana przez Spółdzielnię w ramach jej zasobów następuje przez ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu dla członka innego lokalu w zamian za pozostawienie do dyspozycji Spółdzielni mieszkania dotychczasowego.

D. SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU

§ 25

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wnosi wkład mieszkaniowy.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między osobą ubiegającą się a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności na piśmie.
3. Wkładem mieszkaniowym jest kwota odpowiadająca różnicy między kosztem budowy przypadającym na ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu a uzyskaną przez Spółdzielnię pomocą za środków publicznych (umorzeniem części kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy lokalu).
4. W przypadku gdy część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 26

1. Jeżeli w wyniku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu a kosztami budowy lokalu, uprawnionym albo zobowiązanym w ramach rozliczenia z tego tytułu jest członek, któremu w chwili dokonywania tego rozliczenia przysługuje prawo do lokalu.
2. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do członka zawierającego umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, o której mowa w § 27 ust. 2. W tym wypadku członek wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wkładu wypłaconego innej osobie oraz zobowiązuje się do spłaty kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal, gdy część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25
Sekretarz Sądowy

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 27

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. W razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu po były członku przysługuje małżonkowi oraz zamieszkałym razem z były członkiem dzieciom i innym osobom bliskim. Osobą bliską w rozumieniu ustawy jest wstępny, zstępny, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonek, osoba przysposobiona i przysposabiająca, która pozostaje faktycznie we wspólnym pożyciu.

§ 28

1. W razie ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, byłemu członkowi lub jego spadkobiercom przysługuje zwrot kwot wpłaconych na wkład mieszkaniowy, a osobom o których mowa w § 27 ust. 2 oraz osoby bliskie zgłoszone przez członka do wspólnego zamieszkania, mają roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w kolejności przysługującej byłemu członkowi.
2. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust.1, konieczne jest złożenie w terminie jednego roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

§ 29

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

1) spłaty przypadającej na jego lokal części kosztów budowy będących zobowiązaniami Spółdzielni tytułu kosztów zadania inwestycyjnego w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami;
2) spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu lub dotacji w części przypadającej na jego lokal, o ile Spółdzielnia skorzystała z pomocy podlegającej odprowadzeniu do budżetu państwa uzyskanej ze środków publicznych lub innych środków;
3) spłaty zadłużenia z tytułu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.

E. SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

§ 30

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest prawem zbywalnym, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji. Jest ono ograniczonym prawem rzeczowym.
2. Zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obejmuje także wkład budowlany. Dopóki prawo to nie wygasa, zbycie samego wkładu jest nieważne.
3. Przedmiotem zbycia może być ułamkowa część spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Pozostałym współuprawnionym z tytułu własnościowego prawa do lokalu przysługuje

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 stwierdza
Sekretarz Sądowy

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

prawo pierwokupu. Umowa zbycia ułamkowej części własnościowego prawa do lokalu zawarta bezwarunkowo albo bez zawiadomienia uprawnionych do zbycia lub z podaniem im do wiadomości istotnych postanowień niezgodne z rzeczywistością jest nieważne.

4. Umowa zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.
5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom.
6. Na pisemne żądanie członka lub osoby nie będącej członkiem Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu:
   1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, a w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami;
   2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni a ustalonych zgodnie z postanowieniami Statutu.

§ 31

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 wykonaniem tego prawa włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesieniu własności lokalu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznacza przedstawiciela.
2. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat należnych Spółdzielni, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwemu zachowaniu się tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, Spółdzielnia może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu Postępowania Cywilnego. Z żądaniem powyższym występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
3. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Wartość rynkowa nie może być wyższa od kwoty, jaką Spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez Spółdzielnię zgodnie z postanowieniami Statutu.
4. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się nie wniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w przypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez Spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu – potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
5. Jeżeli w przypadku ostatecznego rozliczenia kosztów budowy powstała różnica pomiędzy wysokością wstępnie ustalonego wkładu budowlanego a kosztami budowy lokalu, uprawniony albo zobowiązany z tego tytułu jest członek albo osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, którym w chwili dokonania tego rozliczenia przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 stwierdza .....
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY dla m. st. Warszawy w Warszawie Sąd Gospodarczy KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
ODPIS

6. Prawo do lokalu nabyte w sposób określony w § 20 ust. 5 Spółdzielnia powinna zbyć w drodze przetargu w terminie sześciu miesięcy. Spółdzielnia jest zobowiązana uiścić osobie uprawnionej wartość nabytego prawa po potrąceniu należności wymienionych w § 20 ust. 2 i 3 oraz z tytułu obciążenia hipoteką. Obowiązek Spółdzielni powstaje dopiero z chwilą zbycia prawa w drodze przetargu.

F. PRAWO ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI LOKALU

§ 32

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu zawiera ze Spółdzielnią umowę o budowę lokalu. Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu a ponadto:
   1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie prawa do pokrycia kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jego lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie.
   2) określenia zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia kosztów budowy lokalu;
   3) określenie zasad ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
   4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;
   5) innych zobowiązań osoby ubiegającej się o ustanowienie prawa.
3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie trzech miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 33

1. Osoba ubiegająca się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i umowie, o której mowa w § 32 ust.1 i 2, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal.
2. Jeżeli część wkładu budowlanego zostanie sfinansowana z zaciągniętego przez Spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest zobowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

§ 34

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 32 ust. 1 powstaje roszczenie członka o ustanowienie odrębnej własności lokalu. Roszczenie zwane ekspektatywą odrębnej własności lokalu jest zbywalne wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.
2. Nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.
3. Umowa zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 35

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny, z przyczyn leżących po jego stronie, nie dotrzymał warunków umowy określonych w § 32 ust. 2 pkt 1. Wypowiedzenie może nastąpić na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 36

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz członka odrębną własność lokalu najpóźniej w terminie dwóch miesięcy po jego wybudowaniu.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez członka Spółdzielni, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.

§ 37

Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi członkami, którzy ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości.

G. UŻYTKOWANIE LOKALI

§ 38

1. Członkowie Spółdzielni winni wykorzystywać lokale wyłącznie na cele określone w umowie zawartej ze Spółdzielnią. W lokalu mieszkalnym członek może wykonywać czynności zawodowe, o ile nie narusza to substancji budynków i nie są one uciążliwe dla jego mieszkańców.
2. Wynajmowanie lub oddawanie w bezpłatne użytkowanie przez członka spółdzielni całego lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni, chyba że byłoby to związane ze zmianą sposobu korzystania z lokalu lub przeznaczenia lokalu bądź jego części. Jeżeli wynajęcie lub oddanie w bezpłatne użytkowanie miałoby wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni, członek jest obowiązany do pisemnego powiadomienia o tej czynności.
3. Osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu w Spółdzielni oraz właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni są obowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz w innych kosztach zarządu tymi nieruchomościami na takich samych zasadach jak członkowie Spółdzielni. 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.
4. Za opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz za zobowiązania Spółdzielni z innych tytułów odpowiadają solidarnie

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Potwierdza ..... Sekretarz Sądowy
Anna Wierzbicka
2019 -06- 25

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

z członkami Spółdzielni oraz właścicielami lokali nie będących członkami Spółdzielni, osoby pełnoletnie stale zamieszkujące z nimi w lokalu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

5. Umowy zawarte przez członka w sprawie korzystania z lokalu mieszkalnego lub jego części wygasają najpóźniej z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu.
6. W przypadku lokali, w stosunku do których Spółdzielnia uzyskała prawomocne wyroki eksmisyjne, opłaty za te lokale począwszy od następnego miesiąca po uprawomocnieniu się wyroku, będą podwyższone o 150%. Zdanie pierwsze nie dotyczy opłat ustalanych przez Radę Gminy.
7. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniu szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej – także przy jej udziale.
8. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić Spółdzielni lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadniających wypadkach – doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania jak i zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obowiązujących członka Spółdzielni albo osobę nie będącą członkiem Spółdzielni.

§ 39

1. Członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokalu, a także właściciele lokali będący i nie będący członkami Spółdzielni, są zobowiązani uczestniczyć w wydatkach związanych z eksploatacją nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczenie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 oraz w § 38, wnoszone są do 15 dnia każdego miesiąca, za który przypada należność.
3. Od nie uiszczonych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od pierwszego dnia miesiąca przypadającego po miesiącu, w którym opłata była wymagalna.
4. O zmianach wysokości opłat niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
5. O zmianach wysokości opłat zależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1, co najmniej trzy miesiące przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.
6. Członkowie Spółdzielni, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokali oraz właściciele nie będący członkami Spółdzielni mogą kwestionować wysokość opłat bezpośrednio na drodze sądowej.

Za zgodność z oryginałem
2019 -06- 25 stwierdza ..... STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 40

1. Dodatkowe wyposażenie i przystosowanie lokalu do potrzeb członka, przekraczające podstawowy normatyw budowy lokalu jest dokonywane ze środków członka Spółdzielni.
2. Za dodatkowe wyposażenie i przystosowanie lokalu, o którym mowa w ust.1, uznane przez Spółdzielnię za przydatne do jej potrzeb, członek zwalniający lokal otrzymuje zwrot kwoty, odpowiadającej aktualnej w chwili zwrotu wartości pozostawionego wyposażenia, ustalonej z uwzględnieniem stopnia faktycznego jego zużycia.
3. Dodatkowe wyposażenie i przystosowanie lokalu uważa się za przydatne, jeżeli ma charakter trwały i podnosi wartość użytkową lokalu.

§ 41

Członek Spółdzielni zwalniający lokal obowiązany jest przekazać go do dyspozycji Spółdzielni w stanie odnowionym lub pokryć koszt jego odnowienia wraz z urządzeniami techniczno-sanitarnymi sprawnie działającymi, chyba że lokal przejmuje w drodze pierwszeństwa osoba bliska albo prawo do lokalu przeszło na inną osobę w drodze zamiany dokonanej przez użytkowników lokali.

§ 42

Po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego członek bądź osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązani do opróżnienia lokalu. Na Spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu. Opróżnienie lokalu winno nastąpić w terminie trzech miesięcy od daty wygaśnięcia tytułu prawnego do tego lokalu.

§ 43

Szczegółowe zasady używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego określa odrębny regulamin.

Za zgodność z oryginałem
Poświadcza STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warsz... a 100

ODPIS

IV. GARAŻE

§ 44

1. Budowa garaży jest dokonywana ze środków finansowych członków Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni ubiegający się o prawo odrębnej własności garażu zawiera ze Spółdzielnią umowę o budowę garażu na zasadach określonych w statucie.

§ 45

1. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni, któremu przysługuje prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu.
2. Koszt ustanowienia odrębnej własności wielostanowiskowego garażu stanowiącego współwłasność członków pokrywają członkowie na zasadach określonych jak dla przeniesienia własności lokalu członków, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 46

1. Prawo do garażu jest spółdzielczym prawem własnościowym lub prawem odrębnej własności, jest zbywalne i podlega dziedziczeniu.
2. Garaż może być przeznaczony na przechowywanie pojazdu samochodowego.

§ 47

1. W razie wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do garażu Spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej równowartość tego prawa ustaloną według zasad obliczania równowartości własnościowego prawa do lokalu.
2. Członek uzyskujący spółdzielcze własnościowe prawo do garażu zwolnionego przez inną osoba, obowiązany jest wnieść wkład garażowy w kwocie należnej poprzedniemu użytkownikowi.

§ 48

Szczegółowe zasady przydziału i użytkowania garaży określa odrębny regulamin.

§ 49

1. Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, Spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziałów w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.
2. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1 oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza .....
2019 -06- 25
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-494 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

V. ORGANY SPÓŁDZIELNI

§ 50

Organami Spółdzielni są:

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

A. WALNE ZGROMADZENIE

§ 51

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej w przypadku gdy liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej przekracza 500, może być podzielone na części. Zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ustala Rada Nadzorcza.

§ 52

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy :
   1) uchwalenie kierunków rozwoju działalności gospodarczej i społecznej Spółdzielni;
   2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzenie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej i Zarządu w tych sprawach i udzielenie 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 zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej;
   5) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć;
   6) uchwalanie Statutu i jego zmian;
   7) podejmowanie uchwał o utworzeniu funduszów Spółdzielni;
   8) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich;
   9) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku spółdzielczego oraz upoważnienia Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie;
   10) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona;
   11) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni z inną Spółdzielnią, podziału Spółdzielni i jej likwidacji.
2. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały także w innych sprawach przewidzianych w Statucie do jego właściwości.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 53

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd co najmniej raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego.
2. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie także na żądanie:
   1) Rady Nadzorczej;
   2) przynajmniej 1/10 członków.
3. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
4. W przypadku wskazanym 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, zwołuje je Rada Nadzorcza, Związek Rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.

§ 54

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie, poprzez umieszczenie kopii zawiadomienia na tablicach informacyjnych wszystkich budynków wielolokalowych Spółdzielni, co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia do wglądu wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zebrania lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wyłożone do wglądu, na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
3. Członkowie maja prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 2 w terminie 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłoszonej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłoszenia poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni. Przez przygotowanie pod względem formalnym rozumie się analizę prawną i ekonomiczną dopuszczalności podjęcia uchwały. W przypadku braku kompetencji Walnego Zgromadzenia do podjęcia uchwały, Zarząd nie umieszcza jej projektu w porządku obrad.
6. Porządek obrad opracowany przez Zarząd i umieszczony w zawiadomieniu oraz zmieniony w wyniku zgłoszonych przez członków projektów uchwał, żądań i poprawek jest odczytywany po otwarciu obrad.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza .....
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchlowska
2019 -06- 25

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 55

1. W Walnym Zgromadzeniu (lub poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia) biorą udział członkowie, którym przysługuje uprawnienie do lokalu w danej nieruchomości.
2. Członek nie może brać udziału w więcej niż jednej części Walnego Zgromadzenia.
3. Członek, któremu przysługuje więcej niż jedno prawo do lokalu w nieruchomościach nie objętych jedną częścią Walnego Zgromadzenia, winien wskazać prawo, z którego wywodzi uprawnienie do uczestniczenia w obradach danej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku braku wskazania takiego prawa przynależność członka do danej części Walnego Zgromadzenia określa Zarząd Spółdzielni.
4. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika ustanowionego do udziału w określonym Walnym Zgromadzeniu.
5. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
6. Do pełnomocnika i pełnomocnictwa stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Pełnomocnictwo powinno określać:
   1) wskazanie danych mocodawcy i adresu jego lokalu w zasobach Spółdzielni i numer telefonu;
   2) imię i nazwisko pełnomocnika, numeru jego dokumentu tożsamości;
   3) wskazanie daty Walnego Zgromadzenia;
   4) zakres pełnomocnictwa;
   5) czytelny podpis mocodawcy.
7. W przypadku osobistego udziału członka jego pełnomocnik nie może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu.
8. Członek Spółdzielni może uczestniczyć osobiście na Walnym Zgromadzeniu i być pełnomocnikiem nie więcej niż jednego członka.
9. Pełnomocnictwo powinno być dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
10. Pełnomocnik jest zobowiązany do przekazania obsłudze Walnego Zgromadzenia przy podpisaniu listy obecności oryginału pełnomocnictwa.
11. Treść pełnomocnictw jest sprawdzana przez Zarząd Spółdzielni, który decyduje o dopuszczeniu pełnomocnika do udziału w Walnym Zgromadzeniu.
12. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia.
13. Chwila odczytania listy pełnomocnictw jest wskazywana w porządku obrad.
14. Odczytanie listy pełnomocnictw polega na odczytaniu imion i nazwiska mocodawcy, jego adresu w zasobach Spółdzielni oraz imion i nazwiska pełnomocnika.
15. Pełnomocnik nie może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu jako członek Prezydium lub Komisji.
16. 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 podczas Walnego Zgromadzenia.
17. Ekspertem członka może być osoba mająca co najmniej stopień naukowy doktora w specjalności zbieżnej z tematyką sprawy, dla której ekspert został powołany. Pomoc prawną członka może sprawować adwokat lub radca prawny.
18. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele związku rewizyjnego oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 Stwierdza .....
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 16

ODPIS

19. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych. Przedstawiciel ustawowy, nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
20. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionych w tym celu swoich pełnomocników. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnik osoby prawnej może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej.
21. Każdy członek ma jeden głos.
22. Członkowie Zarządu i osoby zaproszone przez Zarząd uczestniczą w Walnym Zgromadzeniu.
23. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni przez Zarząd i Radę Nadzorczą goście.
24. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

§ 56

1. Walne Zgromadzenie otwiera przewodniczący lub inny członek Rady Nadzorczej, który stwierdza prawidłowość zwołania Walnego Zebrania i jego zdolność do podejmowania uchwał.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i co najmniej 2 asesorów. Wyboru dokonuje się w głosowaniu jawnym.
3. Sekretarz lub inna osoba wskazana przez Prezydium spośród członków Prezydium, sporządza protokół Walnego Zebrania.
4. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia może zarządzić rejestrowanie przebiegu obrad w całości albo w części przy pomocy urządzeń rejestrujących dźwięk i/lub obraz. O powyższym ma obowiązek poinformować członków Walnego Zgromadzenia przed rozpoczęciem nagrywania. Jeżeli przynajmniej 10 członków zgłosi sprzeciw w tym zakresie, przewodniczący poddaje pod jawne głosowanie kwestię, czy obrady Walnego Zgromadzenia mają być nagrywane w sposób określony w zdaniu pierwszym, czy też nie.

§ 57

1. Walne Zgromadzenie wybiera ze swojego grona komisje, w tym:
   1) komisję skrutacyjną w składzie co najmniej 3 osób,
   2) komisję mandatową w składzie co najmniej 2 osób,
   3) komisję wnioskową w składzie co najmniej 2 osób,
   4) inne komisje, w miarę potrzeby.
2. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
3. W przypadku braku możliwości wyboru komisje mogą być połączone lub zastąpione przez Prezydium Walnego Zgromadzenia. Powyższe nie dotyczy komisji skrutacyjnej.
4. Każda komisja spisuje protokół ze swojej działalności i składa sprawozdanie z czynności komisji oraz przedstawia wnioski bezpośrednio na Walnym Zgromadzeniu. Protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia.

Za zgodność z oryginałem
2019 -06- 25 stwierdza
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 58

1. Do zadań komisji skrutacyjnej należy:
   1) przygotowywanie i rozdawanie kart do głosowania tajnego,
   2) dokonywanie obliczeń wyników głosowań i ich ogłaszanie;
   3) wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowań tajnych i jawnych.
2. Komisja stwierdza, czy oddana ilość głosów jest wystarczająca do podjęcia uchwały, wskazując przy tym jaka większość jest wymagana w danym głosowaniu.
3. Każdy członek komisji skrutacyjnej ma jeden głos i może go wykonywać tylko osobiście.
4. Członek komisji skrutacyjnej nie może być kandydatem w wyborach do Rady Nadzorczej przeprowadzanych na Walnym Zgromadzeniu, w czasie którego jest członkiem komisji skrutacyjnej.

§ 59

1. Do zadań komisji mandatowej należy:
   1) ustalenie liczby członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu,
   2) stwierdzenie czy w obradach Walnego Zgromadzenia bierze udział wymagana liczba członków,
   3) sprawdzenie czy lista obecności jest kompletna,
   4) sprawdzanie uprawnień do głosowania osób obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
   5) kontrolowanie ważności mandatów, w tym mandatów pełnomocników i przedstawicieli osób ograniczonych (bądź pozbawionych) zdolności do czynności prawnych;
2. Każdy członek komisji mandatowej ma jeden głos i może go wykonywać tylko osobiście.
3. Członek komisji mandatowej nie może być kandydatem w wyborach do Rady Nadzorczej przeprowadzanych na Walnym Zgromadzeniu, w czasie którego jest członkiem komisji mandatowej.

§ 60

1. Zadaniem komisji wnioskowej jest:
   1) przyjmowanie, rejestrowanie i segregowanie zgłaszanych wniosków,
   2) opracowywanie wniosków, dezyderatów i postulatów na podstawie materiałów sprawozdawczych, referatów i głosów w dyskusji.
   3) przygotowywanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia w sprawach poszczególnych punktów porządku obrad,
2. Komisja ma prawo zaprosić do współpracy osoby trzecie jako doradców bez prawa głosu.
3. Każdy członek komisji wnioskowej ma jeden głos i może go wykonywać tylko osobiście.
4. Członek komisji wnioskowej może być kandydatem w wyborach przeprowadzanych przez Walne Zgromadzenie.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
stwierdza .....
2019 -06- 25 Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 61

1. Po zweryfikowaniu sprawy zamieszczonej w porządku obrad przewodniczący otwiera dyskusję udzielając głosu uczestnikom Walnego Zgromadzenia w kolejności zgłoszeń. Po zakończeniu dyskusji – jeżeli temat obrad wymaga podjęcia uchwały – przewodniczący zarządza głosowanie. Za zgodą obecnych dyskusja i głosowanie mogą być przeprowadzone nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. Członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni może być udzielony głos poza kolejnością w wypadkach kierowanych do nich bezpośrednio interpelacji. Dotyczy to również obecnych przedstawicieli Związku Rewizyjnego i Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Czas wystąpień w dyskusji nie może przekraczać 5 minut. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli odbiega on od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień. Nie stosującym się do tych uwag przewodniczący może odebrać głos. Przewodniczący może nie udzielić głosu lub odebrać głos osobie, która w danej sprawie już przemawiała, jak również osobie, która swym niewłaściwym zachowaniem narusza powagę Walnego Zgromadzenia.
4. W sprawach porządkowych decyduje przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

§ 62

1. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania się. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności dotyczące:
   1) sposobu głosowania,
   2) głosowania bez dyskusji,
   3) przerwania dyskusji,
   4) zamknięcia listy mówców,
   5) ograniczenia czasu mówienia,
   6) zarządzenia przerwy,
   7) kolejności i sposobu uchwalania wniosków.
2. Wnioski formalne Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.
3. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabierać głos jedynie dwaj mówcy – jeden z głosem „za" i jeden z głosem „przeciw".

§ 63

1. Zgłoszenie kandydatur do Rady Nadzorczej odbywa się z podaniem:
   1) imienia i nazwiska kandydata oraz krótkiego uzasadnienia kandydatury;
   2) imienia i nazwiska zgłaszającego kandydaturę,
   3) zgody kandydata na kandydowanie – w przypadku kandydata nieobecnego na Walnym Zgromadzeniu, zgoda musi być złożona na piśmie na Walnym Zgromadzeniu, na którym odbywają się wybory do Rady Nadzorczej.
2. Przed głosowaniem kandydaci dokonują swej krótkiej prezentacji oraz informują o dotychczasowej działalności i zamierzeniach. Członkowie mogą zadawać im pytania.
3. Zarząd sporządza listę kandydatów do Rady Nadzorczej w kolejności alfabetycznej.

Za zgodność z oryginałem
STAROSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 twierdza .....
Sekretarz Sądowy

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

4. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie, jednakże na okres nie przekraczający kolejno dwóch kadencji.

§ 64

1. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie z wyjątkiem odwołania członków Zarządu oraz powołania i odwołania członków Rady Nadzorczej. Na żądanie co najmniej 1/3 obecnych członków, przewodniczący obrad zarządza głosowanie tajne również w innych sprawach – nie dotyczy to wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Głosowanie tajne polega na skreśleniu nazwisk kandydatów, na których członkowie nie głosują, a następnie na włożeniu złożonej kartki wyborczej do urny w obecności komisji skrutacyjnej.
3. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza komisja skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący komisji ogłasza wyniki głosowania.
4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Przy równej liczbie głosów przeprowadza się nowy wybór.
5. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekroczyć liczby osób ustalonej w statucie.
6. Głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu odbywa się nad każdym z członków Zarządu odrębnie.

§ 65

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Uchwałę uważa się za podjętą, jeśli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą było więcej głosów „za" niż „przeciw" i „wstrzymało się", jeżeli Statut i ustawa nie stanowi inaczej.
3. Do podjęcia uchwały w sprawach: likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po likwidacji, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, koniecznym jest, aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łączenie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
4. Do podjęcia uchwały w sprawie zbycia nieruchomości koniecznym jest aby w posiedzeniu wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej 1/10 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

§ 66

1. Spółdzielnia może podzielić się na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej zwykłą większością głosów w ten sposób, że z jej wydzielonej części zostaje utworzona nowa Spółdzielnia.
2. Członkowie Spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką Spółdzielni albo z częścią majątku Spółdzielni, która nadaje się do takiego wyodrębnienia, mogą przyjąć uchwałę większością głosów tych członków o podziale w Spółdzielni w ten sposób, że z tej jednostki organizacyjnej albo części majątku zostanie utworzona nowa Spółdzielnia. W zakresie reprezentacji tych członków stosuje się odpowiednio przepisy o zakładaniu Spółdzielni.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 stwierdza .....
Sekretarz Sądowy
Anna Wiśniewska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 16
ODPIS

3. Zarząd dotychczasowej Spółdzielni jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w ciągu 60 dni, przygotować dokumenty niezbędne do dokonania podziału, o którym mowa w ust. 2 oraz udostępnić je członkom żądającym podziału.
4. Walne Zgromadzenie dotychczasowej Spółdzielni nie później niż w ciągu trzech miesięcy od dnia doręczenia Zarządowi Spółdzielni żądania zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale Spółdzielni, o którym mowa w ust. 1, podejmuje uchwałę o podziale lub odmawiającą podziału.
5. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę odmawiającą podziału Spółdzielni tylko ze względu na ważne interesy gospodarcze dotychczasowej Spółdzielni lub istotne interesy jej członków.
6. W razie nie podjęcia przez Walne Zgromadzenie dotychczasowej Spółdzielni, w terminie określonym w ust. 4, uchwały o podziale Spółdzielni lub w razie podjęcia uchwały odmawiającej podziału, reprezentanci członków, którzy podjęli uchwałę, o której mowa w ust. 5, mogą w terminie sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, wystąpić do sądu o wydanie orzeczenia zastępującego uchwałę Walnego Zgromadzenia, o której mowa w ust. 4.
7. Uchwała Walnego Zgromadzenia o podziale Spółdzielni spełniająca wymagania określone w ust. 8 lub prawomocne orzeczenie sądu zastępujące taką uchwałę, stanowią podstawę do dokonania wpisów do Krajowego Rejestru Sądowego i do księgi wieczystej.
8. Uchwała o podziale Spółdzielni powinna zawierać:
   1) oznaczenie dotychczasowej Spółdzielni i powstającej w wyniku podziału;
   2) listę członków lub określenie grupy członków przechodzących do powstającej Spółdzielni;
   3) zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni i plan podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań;
   4) datę podziału Spółdzielni.

§ 67

1. Sprawy nieuregulowane w Statucie rozstrzyga Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych decyduje przewodniczący Walnego Zgromadzenia.
2. Przewodniczący ogłasza zamknięcie obrad po wyczerpaniu wszystkich spraw zamieszczonych w porządku obrad.
3. Jeżeli późna pora lub brak frekwencji uniemożliwi zrealizowanie porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia może ogłosić przerwę w obradach i podać termin ich wznowienia. Zarząd Spółdzielni powinien bezzwłocznie poinformować członków nieobecnych na Walnym Zgromadzeniu o przerwaniu obrad i terminie ich wznowienia.

§ 68

1. Z posiedzeń Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisuje przewodniczący i sekretarz, w terminie 20 dni kalendarzowych od daty odbycia każdej części Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
3. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
4. Za stronę techniczno-administracyjną Walnego Zgromadzenia oraz udostępnienie protokołu członkom, odpowiada Zarząd Spółdzielni.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Poświadcza
2019 -06- 25
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

5. B. Rada Nadzorcza

§ 69

Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

§ 70

1. Rada Nadzorcza składa się od 5 do 9 osób wybranych na okres trzech lat w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna, do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, wskazana przez osobę prawną.
2. Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie, które go wybrało.
3. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca kadencji wchodzi członek wybrany przez najbliższe Walne Zgromadzenie. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybrani ponownie, z zastrzeżeniem ust. 6.
4. Rada Nadzorcza, w razie konieczności, może wyznaczyć jednego lub kilku ze swoich członków do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, jednak nie dłużej niż na okres 3 miesięcy. Członkostwo w Radzie Nadzorczej osób oddelegowanych ulega zawieszeniu na czas pełnienia przez nich funkcji członka Zarządu.
5. Członek Rady Nadzorczej odpowiada wobec Spółdzielni za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni chyba, że nie ponosi winy.
6. Członek Rady Nadzorczej nie może pełnić funkcji dłużej niż przez dwie kolejne kadencje.
7. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje za wynagrodzeniem. Wynagrodzenie za udział w posiedzeniach jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu w wysokości ustalanej przez Walne Zgromadzenie.
8. W skład Rady Nadzorczej Spółdzielni nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej w Spółdzielni ustaje członkostwo w Radzie Nadzorczej w tej Spółdzielni.

§ 71

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :
   1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności społecznej;
   2) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
      a) badanie sprawozdań finansowych,
      b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
      c) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków;
   3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych;
   4) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej;

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzbicka

2019 -06- 25

SĄD REJONOWY dla m. st. Warszawy w Warszawie Sąd Gospodarczy KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
ODPIS

5) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich;
6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
7) wybór i odwołanie członków Zarządu;
8) podejmowanie uchwał w sprawie czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach;
9) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
10) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu w ramach postępowania wewnątrz spółdzielczego;
11) uchwalanie zasad rozliczenia kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni oraz zasad rozliczania kosztów inwestycji mieszkaniowych;
12) uchwalanie regulaminów :
   a) Zarządu,
   b) używania lokali i zasad porządku domowego,
   c) innych regulaminów należących do kompetencji Rady Nadzorczej.
13) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.

2. Do reprezentowania Spółdzielni w sprawach wymienionych w ust.1 pkt 8 uprawnieni są dwaj członkowie Rady Nadzorczej, w tym przewodniczący Rady lub jego zastępca.

§ 72

1. Rada Nadzorcza opiniuje wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez członków Spółdzielni, a o sposobie ich wykorzystania powiadamia członka i/lub właściwy organ.
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątkowy Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdania ze swej działalności do Walnego Zgromadzenia.

§ 73

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego, jego zastępcę, sekretarza oraz może powołać komisje i ustalić zakres ich działania.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, jego zastępca, sekretarz oraz przewodniczący stałych komisji Rady stanowią jej Prezydium.
3. Niezależnie od posiedzeń Rady, Prezydium Rady w razie nagłej potrzeby może odbywać własne posiedzenia podejmując uchwały i bezzwłocznie składając Radzie ustne albo pisemne sprawozdanie, a w tym sformułowane wnioski. Podjęte przez Prezydium uchwały wymagają dla swojej skuteczności zatwierdzenia ich przez Radę na najbliższym posiedzeniu.

§ 74

1. Do zakresu działania Prezydium Rady Nadzorczej należy:
   1) organizowanie pracy Rady,
   2) opracowywanie projektów harmonogramu pracy Rady,
   3) koordynowanie pracy komisji Rady,
   4) przygotowywanie posiedzeń Rady poprzez:
      a) ustalanie porządku obrad Rady,

Za zgodność z oryginałem
Stwierdza ... STAROSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 Sekretarz Sądowy
Anna Wieczorkowska

SĄD REJONOWY dla m. st. Warszawy w Warszawie
ODPIS

b) wyznaczanie referentów spraw, które mają być przedmiotem obrad Rady,
c) ustalanie terminów posiedzeń Rady.

2. Rada Nadzorcza może powołać ze swego składu komisje stałe lub czasowe.
3. Komisje działają zgodnie z planem pracy, uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
4. Wnioski i sprawozdania ze swej działalności komisje przekazują Radzie Nadzorczej do rozpatrzenia.
5. Zakres działania komisji Rady Nadzorczej określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 75

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności jego zastępca, co najmniej raz na kwartał, podając projektowany porządek obrad posiedzenia, co najmniej 5 dni przed planowanym posiedzeniem Rady Nadzorczej.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w terminie 14 dni od przekazaniu mu protokołu posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub posiedzenia Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach, na którym, w wyniku podliczenia głosów, ustalono skład Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane także na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu, w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności co najmniej połowy składu Rady. Rada Nadzorcza może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odłożyć ich rozpatrzenie do następnego posiedzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywanych spraw objętych porządkiem obrad.
5. W posiedzeniu Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz inne zaproszone osoby.

§ 76

1. Głosowanie na posiedzeniach Rady Nadzorczej odbywa się jawnie z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu.
2. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu nad uchwałą w sprawie osobiście go dotyczącej.
3. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za" i „przeciw", uchwałę poddaje się pod kolejne głosowanie.
4. Rada Nadzorcza nie może podejmować decyzji zastrzeżonych w statucie do kompetencji innych organów Spółdzielni.
5. Rada Nadzorcza prowadzi rejestr swoich uchwał, a także okresowo przeprowadza kontrole ich wykonania.
6. Dokumentacja i protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej przechowywane są w biurze Spółdzielni.
7. Z obrad Rady Nadzorczej sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej.
8. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa i innych, powinny być zaprotokołowane wraz z uzasadnieniem.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
stwierdza
2019 -06- 25
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

ODPIS

9. Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo do przeglądania protokołów Rady Nadzorczej z wyjątkiem spraw indywidualnych innych członków.
10. Uprawnienia przewidziane w ust. 9 nie obejmują treści protokołów i uchwał, których ujawnienie naruszyłoby przepisy ustawy o ochronie danych osobowych, albo tajemnicę handlową.

§ 77

1. Posiedzeniami kieruje Przewodniczący (lub Zastępca Przewodniczącego, a wyjątkowo Sekretarz), który otwiera posiedzenie, stwierdza wymaganą ilość członków (quorum), udziela głosu, zarządza dyskusje, czuwa nad sprawnym, rzeczowym i kulturalnym jego przebiegiem, w uzasadnionych przypadkach wydaje zdecydowane zarządzenia porządkowe, z odebraniem włącznie głosu członkowi Rady, w razie potrzeby zarządza przerwę w posiedzeniu albo je odracza wyznaczając w miarę możliwości nowy termin oraz zamyka posiedzenie.
2. Przygotowany porządek posiedzenia i przedmiot posiedzenia, można w razie potrzeby zamieniać, rozszerzać bądź zwężać. Stanowi o tym uchwała Rady podjęta na początku każdego posiedzenia albo w toku posiedzenia.
3. Uchwały Rady zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów ,przy głosowaniu tylko „za" albo „przeciw", przy obecności co najmniej połowy składu osobowego Rady. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego posiedzenia. Głosowanie tajne przeprowadza się w sprawach przewidzianych w Statucie. Rada może w każdej sprawie uchwalić tajność głosowania oraz może uchwalić wymóg głosowania wg innej zasady - większości bezwzględnej lub kwalifikowanej. Jeżeli przedmiot uchwały dotyczy członka Rady, zobowiązany jest on powstrzymać się od głosowania.
4. Co do treści formy pisemnej uchwały indywidualnej albo uchwały standardowej (typowej), niezbędnych elementów uchwały, tj. składników podmiotowo i przedmiotowo istotnych, Rada, jej Prezydium a także każdy członek rady może zasięgnąć opinii lub porady u prawnika wykonującego obsługę prawną Spółdzielni albo w szczególnie uzasadnionym przypadku u prawnika zewnętrznego na koszt Spółdzielni.
5. Rada w okresach pomiędzy posiedzeniami może w istotnych sprawach dotyczących Spółdzielni zasięgnąć pisemnych bądź ustnych opinii u osób mających wiadomości specjalne (rzeczoznawców, ekspertów, biegłych), na koszt Spółdzielni.
6. Jeżeli uchwała Rady podlega zaskarżeniu, w treści uchwały następuje pouczenie adresata (osoby mającej interes prawny albo faktyczny) o sposobie, terminie i organie, do którego można wnieść środek odwoławczy. Przewodniczący posiedzenia zarządza doręczenie kopii podjętej uchwały adresatowi, tj. właściwej osobie lub osobom (podmiotom) niezwłocznie, jednakże nie później, niż w terminie 14 dni, licząc od dnia podjęcia uchwały.
7. Odpisy (poświadczone kserokopie) uchwał Rady, od których może odwołać się każdy członek Spółdzielni, są bezzwłocznie na okres 14 dni wywieszane na spółdzielczych tablicach ogłoszeń. W szczególności sytuacja ta odnosi się do uchwały w sprawie zmian wysokości opłat (stawek) eksploatacyjnych.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Anna Wierzchowska
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-808 Warszawa ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 78

W razie uzasadnionej konieczności Rada może wraz Zarządem, na warunkach obowiązujących Radę, odbyć wspólne posiedzenie. Podjęte uchwały wiążą Radę i Zarząd. Zarząd może wnioskować o zmianę treści podjętych uchwał.

§ 79

1. Rada może spośród swoich członków powołać w razie potrzeby dwuosobową komisję rewizyjną, a także inne komisje składające się z 2 osób każda. Członek rady może uczestniczyć w więcej, niż jednej komisji. Przed powołaniem pierwszej komisji, Rada może uchwalić wytyczne pracy komisji.
2. W uzasadnionych przypadkach do komisji rada może tymczasowo powołać spoza swojego grona członka Spółdzielni dysponującego specjalistyczną wiedzą, za jego pisemną zgodą,
3. Osobowy skład każdej komisji, a także czas jej trwania, w drodze uchwały Rady, może podlegać zmianom.
4. Komisja (komisje) powinna składać Prezydium Rady sprawozdania, protokoły notatki albo wnioski w sprawach będących przedmiotem jej pracy,
5. Członkom Rady oraz innemu członkowi Spółdzielni za pracę w komisji (komisjach) nie przysługuje wynagrodzenie.

§ 80

1. W posiedzeniach Rady, na zaproszenie Prezydium Rady, z głosem doradczym lub opiniującym mogą uczestniczyć członkowie Zarządu, przedstawiciele związków rewizyjnych, prawnik wykonujący obsługę prawną Spółdzielni, pracownicy Spółdzielni, a w tym głównym księgowy oraz inne osoby, nie wyłączając w razie potrzeby osób mających wiadomości specjalne (ekspertów, rzeczoznawców, biegłych).
2. Jeżeli obecność ekspertów, rzeczoznawców lub biegłych na posiedzeniach oraz udzielone przez nich pisemne albo ustne opinie wymagać będzie poniesienia kosztów (wynagrodzenia), koszty takie poniesie Spółdzielnia.
3. W części posiedzenia może również - na zaproszenie Prezydium Rady albo z własnej inicjatywy, za zgodą Rady - uczestniczyć zainteresowany członek Spółdzielni albo inna osoba już korzystająca lub mająca zamiar skorzystać zasobu mieszkaniowego Spółdzielni, w sytuacji gdy przedmiot posiedzenia dotyczy jego istotnego interesu prawnego albo faktycznego.
4. Przebieg obrad Rady Nadzorczej może być utrwalony za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk i obraz, o czym osoby biorące udział w posiedzeniu powinny być uprzedzone.

§ 81

1. Rada, jak i indywidualnie każdy z jej członków, jest uprawniona do zapoznania się i uzyskania odpisów (kserokopii) na koszt Spółdzielni, każdego dokumentu dotyczącego członka Spółdzielni, samej Spółdzielni bądź mającego związek ze Spółdzielnią. Przetwarzanie informacji uzyskanych z treści dokumentów podlega ograniczeniom.
2. Członkowie Rady zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które

Za zgodność z oryginałem
2019 -06- 25
stwierdza
STAROSTA SĄDOWY
Sekretarz Sądowy

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

Spółdzielnia pozyskuje od podmiotów zewnętrznych, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.

3. Członkowie Rady zobowiązani są do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, o ochronie dóbr osobistych oraz tajemnicy przedsiębiorstwa w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

§ 82

1. Rada wybiera w tajnym głosowaniu na czas nieokreślony 2-3 członków Zarządu. Członkami Zarządu nie muszą być członkowie Spółdzielni.
2. Wybór kandydatów na członków Zarządu może nastąpić w drodze konkursu ogłoszonego przez Radę. W takim wypadku do konkursu stosuje się przepisy ust. 3-5.
3. Ogłoszenia o konkursie zamieszcza się prasie o zasięgu co najmniej lokalnym, na spółdzielczych tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
4. Ogłoszenie o konkursie następuje na co najmniej 25 dni przed terminem zgłaszania kandydatur.
5. Ogłoszenie powinno zawierać informację o terminie zgłaszania kandydatur oraz o wymaganiach konkursu.
6. O zasadach zawierania umów o pracę lub współpracę z wybranymi członkami Zarządu i o zasadach ich wynagradzania rozstrzyga Statut oraz regulamin wynagradzania.

§ 83

Prezesem Zarządu (oraz innym członkiem Zarządu) może zostać osoba, która:

1) spełnia łącznie następujące obligatoryjne wymagania:
   a) ma pełną zdolność do czynności prawnych,
   b) ma wykształcenie wyższe (dotyczy tylko Prezesa Zarządu),
   c) nie była karana za popełnienie, ściganych z oskarżenia publicznego, przestępstw bądź wykroczeń w ostatnim dziesięcioleciu, a w tym nigdy nie była karana za popełnienie przestępstw i wykroczeń przeciwko mieniu lub należności podatkowym;
2) fakultatywnie posiada dodatkowe, preferowane cechy:
   a) ma doświadczenie w pracy w spółdzielczości mieszkaniowej na stanowiskach kierowniczych albo była (jest) członkiem rady nadzorczej lub zarządu tej albo innej spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej,
   b) jest kreatywna, sprawna organizacyjnie, odporna na stres, odpowiedzialna, gotowa do nowych wyzwań, dyspozycyjna do nieoczekiwanych działań w Spółdzielni,
   c) posiada prawo jazdy co najmniej kategorii B.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 stwierdza .....
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 84

1. Osoba kandydująca na funkcję Prezesa Zarządu (oraz na innego członka Zarządu) składa do Rady Nadzorczej następujące dokumenty:
   1) pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych,
   2) CV z wyszczególnieniem przebiegu pracy zawodowej, działalności gospodarczej i nabytych umiejętności,
   3) kserokopię dowodu osobistego,
   4) dotyczące wykształcenia,
   5) obrazujące podwyższanie kwalifikacji zawodowych (odbytych szkoleń, kursów, etc.),
   6) kopię (odpis) świadectwa pracy (zaświadczenia) obrazującego ścieżkę kariery zawodowej,
   7) zaświadczenie o niekaralności wystawioną przez Krajowy Rejestr Karny,
   8) krótki list motywacyjny uzasadniający chęć objęcia funkcji Prezesa Zarządu (lub innego członka Zarządu).
2. O terminie posiedzenia Rady oraz o godzinie przesłuchania każdego z kandydatów zawiadamia się co najmniej 7 dni wcześniej wszystkich zgłoszonych kandydatów pisemnie, telefonicznie drogą elektroniczną albo ustnie, w celu dokonania przesłuchań. Kandydat, który nie stawi się na posiedzenie Rady, albo który będąc obecny na posiedzeniu nie został przesłuchany z przyczyn określonych w ust. 3, nie może być wpisany na ostateczna listę kandydatów ustaloną przez Radę w drodze uchwały.
3. Rada odmówi przesłuchania kandydata, który najpóźniej w przeddzień odbycia się posiedzenia nie złoży wszystkich wymaganych dokumentów, spóźnił się na wyznaczona godzinę przesłuchania o co najmniej 60 minut, albo który swoim niewłaściwym zachowaniem naruszy powagę posiedzenia.
4. Przesłuchanie kandydatów polega na zadawaniu im pytań mających na celu uzyskanie informacji m.in. o:
   1) braku przeciwwskazań zdrowotnych i osobistych,
   2) wiedzy o spółdzielczości mieszkaniowej i wiedzy o kierowaniu jednostką organizacyjną,
   3) doświadczeniu zawodowym i umiejętnościach administracyjno-zarządczych,
   4) koncepcja wykonania funkcji, na którą kandydują,
   5) zainteresowaniach ogólnych, sprawności intelektualnej i komunikatywności językowej.
5. W przesłuchaniu kandydatów mogą uczestniczyć członkowie Zarządu, główny księgowy Spółdzielni oraz prawnik wykonujący obsługę prawną Spółdzielni - osoby te mogą również zadawać pytania kandydatom.
6. Po przesłuchaniu kandydatów Rada sporządza ostateczną listę kandydatów i przystępuje do niezwłocznego wyboru na funkcję Prezesa Zarządu, powołując spośród siebie dwuosobową Komisję Skrutacyjną i wyznaczając jej przewodniczącego.
7. Komisja skrutacyjna przygotowuje urnę i karty do głosowania, na których wpisane są w liczbie porządkowej oraz alfabetycznej nazwiska i imiona wszystkich kandydatów umieszczonych na ostatecznej liście kandydatów. Ilość kart do głosowania odpowiada ilości członków Rady biorących udział posiedzeniu i głosowaniu.
8. Głosując członek Rady - pod rygorem nieważności głosu - pozostawia na karcie do głosowania nie skreślone tylko jedno nazwisko kandydata, na którego odda swój głos (pozostałe nazwiska skreśla).

Za zgodność z oryginałem
2019 -06- 25
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-926 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

9. Po zakończeniu czynności głosowania, Komisja Skrutacyjna (najlepiej w odrębnym pomieszczeniu) otwiera urnę i przystępuje do obliczenia głosów oddanych na kandydatów. Następnie sporządza syntetyczny protokół, w którym zamieszcza dane o wynikach głosowania. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej odczytuje protokół członkom Rady i innym osobom będącym na posiedzeniu oraz przekazuje Prezydium Rady i protokół i karty do głosowania.

§ 85

1. Przewodniczący Rady albo inny członek Prezydium ogłasza wszystkim obecnym oraz kandydatom (jeżeli przebywają na sali posiedzeń) wyniki głosowania, w tym podaje który kandydat osiągnął największą ilość ważnych głosów. Funkcję Prezesa Zarządu obejmuje kandydat, który osiągnął największą ilość ważnych głosów. Ogłoszone przez Przewodniczącego Rady wyniki głosowania przyjmują formę uchwały.
2. Każdego kandydata, którego nazwisko umieszczono na kartach do głosowania, należy niezwłocznie pisemnie zawiadomić o wynikach wyborów. Wzór zawiadomienia opracowuje Prezydium Rady. Wraz z zawiadomieniem odsyła się nie wybranym kandydatom złożone przez nich dokumenty.
3. Każdy z nowo wybranych członków Zarządu ma obowiązek złożyć Przewodniczącemu Rady, w terminie 14 dni od dnia wyboru, oświadczenie o swoim stanie majątkowym, odpowiednio wg zasad składania oświadczeń majątkowych przez radnych gminy. Z treścią oświadczeń majątkowych Przewodniczący Rady zapoznaje na najbliższym posiedzeniu członków Rady. Oryginały oświadczeń majątkowych Przewodniczący Rady składa w zamkniętej (zalakowanej) kopercie w udostępnionej przez Zarząd szafie pancernej Spółdzielni.
4. W przypadku niezłożenia oświadczenia majątkowego określonego w ust. 3, Rada może odwołać członka Zarządu.

§ 86

1. Rada w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów, przy wykorzystaniu urny i kart do głosowania, po przeliczeniu głosów i sporządzeniu protokołu przez komisję skrutacyjną, może z ważnych przyczyn odwołać każdego członka Zarządu.
2. Jeżeli odwołanego członka Zarządu łączy ze Spółdzielnią stosunek pracy, Rada podejmuje uchwałę, co do dalszego istnienia, ustania albo zmiany stosunku pracy.

§ 87

Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w obecności co najmniej 50% jej członków, w tym przewodniczącego Rady lub jego zastępcy. Uchwały są podejmowane w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Zarządu, które dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej przewodniczący Rady zarządza głosowanie tajne w innych sprawach.

Za zgodność z oryginałem
Potwierdza
2019 -06- 25
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

ODPIS

C. ZARZĄD

§ 88

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Podejmowanie decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni należy do Zarządu.
3. Zarząd przyjmuje regulaminy nie zastrzeżone do właściwości Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.

§ 89

1. Zarząd składa sprawozdania z działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
2. Zarząd rozpatruje wnioski zgłaszane w sprawach Spółdzielni przez członków Spółdzielni.

§ 90

1. Zarząd składa się z 2 lub 3 osób.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa i jego zastępcę, wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza. Odwołanie wymaga pisemnego uzasadnienia.
3. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

§ 91

1. Oświadczenia woli za Spółdzielnię składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik. Oświadczenia te składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do ich składania zamieszczają swoje podpisy.
2. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.
3. Członek Zarządu odpowiada wobec Spółdzielni za szkody wyrządzone działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami Statutu Spółdzielni, chyba, że nie ponosi winy.
4. Członek Zarządu działający na szkodę Spółdzielni podlega karze pozbawienia wolności do lat 5.

§ 92

1. Treść uchwał podjętych przez Walne Zgromadzanie i Radę Nadzorczą w sprawach dotyczących ogółu członków, Zarząd obwieszcza przez wywieszenie tych uchwał w lokalu biura Spółdzielni na tablicy ogłoszeń.
2. Członek Spółdzielni ma prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni.
3. Koszty sporządzania odpisów i kopii dokumentów, o których mowa w ust. 2 pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie w wysokości określonej przez Zarząd.
4. Prawo wglądu we wszystkie dokumenty, księgi i sprawozdania przysługuje Radzie Nadzorczej jako organowi kolegialnemu. Indywidualni członkowie lub grupa członków Rady Nadzorczej, w tym przewodniczący Rady Nadzorczej, mogą korzystać z tego prawa, jeśli zostali do tego upoważnieni uchwałą Rady Nadzorczej powierzającej im przeprowadzenie analiz i badań, których wyniki mają być przedstawione do oceny Rady Nadzorczej.

STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Za zgodność z oryginałem
Anna Wiszniewska

2019 -06- 25 stwierdzą .....
Sekretarz Sądowy

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

ODPIS

5. Członkowie Zarządu zobowiązani są do przestrzegania tajemnicy służbowej w zakresie uzyskanych informacji dotyczących wewnętrznych dokumentów Spółdzielni, a w szczególności umów, których treść powinna pozostać poufna (tajemnica handlowa) oraz dokumentów, które Spółdzielnia pozyskuje od podmiotów zewnętrznych, a zawierające pisemne pouczenie o ich poufności.
6. Członkowie Zarządu zobowiązani są do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, o ochronie dóbr osobistych oraz tajemnicy przedsiębiorstwa w zakresie uzyskanych w związku z pełnioną funkcją, danych osobowych członków i pracowników Spółdzielni.

VI. Gospodarka Spółdzielni

§ 93

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści członkom Spółdzielni.
2. Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie rocznych planów gospodarczych, których projekty opracowuje Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Działalność Spółdzielni finansowana jest jej środkami własnymi. Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych, za zgodą Rady Nadzorczej, w wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć, w myśl uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 94

1. Plan gospodarczy Spółdzielni, o którym mowa w § 93 ust. 2, powinien wykazywać środki finansowe przeznaczone na inwestycje, konserwacje i remonty, na bieżącą eksploatację zasobów oraz środki przeznaczone na dodatkowe przedsięwzięcia gospodarcze mające na celu zasilanie funduszy Spółdzielni.
2. Plan gospodarczy powinien być udostępniony członkom Spółdzielni.

§ 95

1. Roczne sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegają badaniu pod względem rzetelności i prawidłowości. Uchwałę w tym zakresie podejmuje Rada Nadzorcza.
2. Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni łącznie ze sprawozdaniem finansowym wykłada się do wglądu w lokalu Spółdzielni, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia w celu umożliwienia członkom zapoznania się z nim.
3. Spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata, a w okresie pozostawania w stanie w stanie likwidacji corocznie, poddać się lustracyjnemu badaniu legalności gospodarności i rzetelności całości jej działalności.
4. Członek Spółdzielni ma prawo otrzymania odpisu Statutu i regulaminów oraz kopii protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych jak również faktur i umów zwieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza ..... STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Sekretarz Sądowy
2019 -06- 25
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-464 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 96

1. Różnica między kosztami eksploatacji i utrzymaniem danej nieruchomości zarządzanej przez Spółdzielnię, a przychodami z opłat zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym.
2. Straty bilansowe Spółdzielni nie znajdujące pokrycia w planie gospodarczym pokrywa się z funduszu zasobowego, a w części przekraczającej fundusz zasobowy - z funduszu udziałowego, a następnie z funduszu remontowego. Uchwały w tym zakresie podejmuje Walne Zgromadzenie.
3. Po zakończeniu roku obrachunkowego Spółdzielnia w terminie trzech miesięcy informuje członków o stanie ich rozliczeń finansowych ze Spółdzielnią.
4. Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów budowlanych i mieszkaniowych nie zwiększa funduszu zasobowego.
5. Umorzenie wartości tych środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu zasobowego lub wkładów budowlanych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady budowlane i mieszkaniowe.
6. Jeżeli kredyt zaciągany przez Spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której Spółdzielnia jest właścicielem, a członkowie Spółdzielni lub osoby nie będące członkami Spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokalu w budynku na tej nieruchomości lub zawarto z tymi członkami umowy o budowę lokalu na tej nieruchomości, to zawarcie umowy kredytowej wymaga również pisemnej zgody większości tych członków Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni. Warunek ten stosuje się do zmiany umowy kredytu polegającej na zmianie sposobu zabezpieczenia spłaty kredytu przez ustanowienie hipoteki. Środki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.
7. Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych. Odpisy na ten fundusz obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obowiązek świadczenia na fundusz remontów zasobów mieszkaniowych dotyczy członków Spółdzielni oraz właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni.

§ 97

1. Spółdzielnia tworzy fundusze:
   1) udziałowy;
   2) zasobowy;
   3) wkładów mieszkaniowych i budowlanych;
   4) na remonty zasobów mieszkaniowych;

a w miarę potrzeby inne fundusze. Uchwały w tym zakresie podejmuje Walne Zgromadzenie.

2. Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
   1) ewidencję i rozliczenia przychodów i kosztów;
   2) ewidencję i rozliczenie wpływów i wydatków funduszu remontowego; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.

Za zgodność z oryginałem
stwierdza
2019 -06- 25
Sekretarz Sądowy
Anna Wierzchołowska

SĄD REJONOWY
dla m. st. Warszawy w Warszawie
Sąd Gospodarczy
KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
00-454 Warszawa, ul. Czerniakowska 100

ODPIS

§ 98

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 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. Spółdzielnia wyłącznie w przypadku:
   1) podjęcia przez właścicieli na podstawie art. 24^1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, uchwały, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali, a także
   2) wyodrębnienia własności wszystkich lokali w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości,

   rozlicza niezwłocznie z wszystkimi właścicielami lokali tej nieruchomości zaewidencjonowane wpływy i wydatki funduszu remontowego oraz pozostałe nakłady na remonty nieruchomości.
4. Przez niezwłoczne rozliczenie rozumie się rozliczenie dokonane w terminie 60 dni od zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne zgromadzenie za rok w którym zaistniały okoliczności o których mowa w ust. 3.
5. Rozliczenie jest dokonywane na podstawie prowadzonej przez Spółdzielnię od 9.09.2017 r. ewidencji funduszu remontowego.
6. Rozliczenie funduszu remontowego polega na zwrocie właścicielom nadwyżki funduszu remontowego nie wykorzystanego lub żądaniu od właścicieli zwrotu niedoboru funduszu remontowego w nieruchomości o której mowa w ust. 3.
7. Właściciele lokali nie są uprawnienie do innych roszczeń z tytułu funduszu remontowego dla poszczególnych nieruchomości.

§ 99

1. Od dnia powstania wspólnoty mieszkaniowej właściciele lokali są obowiązani uczestniczyć 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.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1 może być zawarta w formie pisemnej.
3. Potencjalna możliwość korzystania przez właścicieli lokali z nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania jest traktowana jako zawarcie umowy między spółdzielnią a właścicielami i zobowiązuje właścicieli do uczestniczenia w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem tych nieruchomości.
4. Nieruchomości stanowiące mienie spółdzielni, które są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonym budynku lub osiedlu określa Zarząd w uchwałach.

Za zgodność z oryginałem
STARSZY SEKRETARZ SĄDOWY
Stwierdza .....
2019 -06- 25 Sekretarz Sądowy
Anna Wawrzkiewicz

SĄD REJONOWY dla m. st. Warszawy w Warszawie Sąd Gospodarczy KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

ODPIS

§ 100

1. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24^1 i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.
2. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu dokonuje Spółdzielnia w imieniu członków Spółdzielni.
3. Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy o własności lokali określonych w ust. 2 nie narusza kompetencji organów Spółdzielni.
4. Właściciele lokali będący członkami udzielają Spółdzielni upoważnienia do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu.

VII. POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 101

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem zastosowanie mieć będą przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późn. zm.).

§ 102

Statut niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Górze Kalwarii.

Za zgodność z oryginałem
Stwierdza ..... STAROSZY SEKRETARZ SĄDOWY
2019 -06- 25 Sekretarz Sądowy
Anna Wierzbowska