

S T A T U T
Spółdzielni Mieszkaniowej Budowy Domów Jednorodzinnych
"Ławica - Zachód"
w Poznaniu
(tekst jednolity)
stan prawny na dzień 19 listopada 2007r.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Nazwa Spółdzielni brzmi : Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowy Domów Jednorodzinnych "Ławica - Zachód" w Poznaniu.

§ 2

1. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Poznań.
2. Spółdzielnia działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 3

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków oraz ich rodzin.
2. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Spółdzielnia buduje domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów lub budynki mieszkalne i mieszkalno – usługowe celem ustanowienia odrębnej własności lokali i współwłasności nieruchomości.
3. Dla realizacji swoich zadań Spółdzielnia :
 - a/ nabywa własność lub użytkowanie wieczyste potrzebnych jej gruntów;
 - b/ buduje domy jednorodzinne i lokale w małych domach mieszkalnych, zwane dalej "domami" oraz niezbędne urządzenia pomocnicze i gospodarcze;
 - c/ w miarę potrzeby organizuje i prowadzi produkcję związaną bezpośrednio z realizacją budowy;

II. Członkowie

§4

1. Członkiem Spółdzielni może być każda osoba fizyczna o pełnej zdolności do czynności prawnych.
2. Członkiem Spółdzielni może być osoba o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mająca tej zdolności. Osoby takie nie mogą być członkami organów Spółdzielni. W Walnym Zgromadzeniu biorą one udział przez swoich przedstawicieli ustawowych.
3. Członkami Spółdzielni mogą być również osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.
4. Członkostwo osób wymienionych w ust. 1, 2 i 3 wymaga spełnienia jednego z warunków:
 - a) zgromadzenia środków na wkład budowlany względnie zaliczki na wkład budowlany,
 - b) wykazania prawa do domu lub jego części wynikającego z następstwa prawnego, a w szczególności:
 - spadkobrania
 - darowizny
 - przekształcania osoby prawnej
 - wskazania przez członka swego następcy prawnego
 - przejęcia prawa w trybie art. 984 kpc.
5. Członkiem Spółdzielni może zostać również osoba małoletnia, do której odpowiednie zastosowanie mają postanowienia ust. 2

§5

1. Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie pisemnej deklaracji podpisanej przez przystępującego wraz z określeniem miejsca jego zamieszkania, a w przypadku osoby prawnej – określeniem jej firmy i siedziby, ilości zadeklarowanych udziałów wraz z zapewnieniem o gotowości zawarcia umowy o budowę domu, o treści obowiązującej w Spółdzielni.
2. O przyjęciu na Członka Spółdzielni decyduje Zarząd podejmując uchwałę w ciągu 1 miesiąca od dnia złożenia deklaracji i powiadamiając członka pisemnie w terminie następnych dwóch tygodni o przyjęciu lub o odmowie przyjęcia. Zawiadomienie o odmowie przyjęcia zawiera uzasadnienie i pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania powiadomienia o odmowie przyjęcia na członka Spółdzielni. Rada Nadzorcza rozpatruje przedmiotowe odwołanie w terminie 1 miesiąca od daty jego wniesienia.

3. Zarząd podejmując uchwałę o przyjęciu na członka Spółdzielni bierze pod uwagę realne możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób ubiegających się o członkostwo w ramach programu budowy domów przyjętego w planach realizacyjnych Spółdzielni.
4. Zarząd nie może odmówić przyjęcia na członka Spółdzielni w szczególności:
 - a) osobie, która nabyła prawo do domu w trybie §4 ust. 4 pkt b,
 - b) osobie, której małżonek jest członkiem Spółdzielni.

§ 6

1. Z członkiem Spółdzielni zawiera umowę w sprawie warunków i zasad realizacji budowy domu zobowiązującą strony do przeniesienia na członka własności lub współwłasności nieruchomości.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1 zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawiera:
 - a) rodzaj, położenie i powierzchnię domu lub lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych,
 - b) obowiązki stron,
 - c) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanych przez Spółdzielnię,
 - d) tryb i terminy realizacji,
 - e) zasady ustalenia wkładów budowlanych i rozliczenia kosztów budowy.
3. Umowa, o której mowa w ust. 1 może ulec rozwiązaniu przez członka lub Spółdzielnię na warunkach w niej określonych.

III. Prawa i obowiązki członków

§ 7

1. Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w Spółdzielni są dla wszystkich członków równe.
2. W zakresie ustalonym postanowieniami statutu członkowi przysługuje :
 - 1/ prawo uzyskania przydziału działki pod budowę domu, a po jego wybudowaniu do stanu surowego zamkniętego, prawo do przeniesienia własności przydzielonej działki i postawionego na niej domu pod warunkiem rozliczenia kosztów budowy;
 - 2/ prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z urządzeń i usług Spółdzielni;
 - 3/ prawo brania udziału w życiu Spółdzielni, a w szczególności uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu z głosem decydującym;
 - 4/ czynne i bierne prawo wyborcze;

- 5/ - prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów wydanych na jego podstawie
- nieodpłatnie,
 - kopii z uchwał organów Spółdzielni, protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi – odpłatnie, a koszty sporządzenia kopii pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.
- 6/ prawo żądania rozpatrzenia przez właściwe organy Spółdzielni wniosków dotyczących jej działalności;
- 7/ prawo do swobodnego zbycia prawa własności po zrzeczeniu się członkostwa;
3. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesami Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa ma formę pisemną i zawiera uzasadnienie.
4. Członek może uzyskać prawo własności więcej niż jednego domu lub lokalu mieszkalnego na zasadach odrębnej własności lokalu.

§ 8

Członek obowiązany jest :

1. wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały;
2. wnieść wkład budowlany;
3. uczestniczyć w spłacie kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię na budowę oraz pokrywać koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości Spółdzielni w części przypadającej na jego budynek lub jego lokale, koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni poprzez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu;
4. przejąć zobowiązania przypadające na niego w wyniku przekazania mu domu, przejąć własność domu i działki i uzupełnić wkład budowlany również po przeniesieniu własności o środki przeznaczone na budowę infrastruktury osiedla do wysokości niezbędnej dla całkowitego jej zakończenia;
5. dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie mienia spółdzielczego i jego zabezpieczenie;
6. stosować się do postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni;
7. uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów.

§ 9

1. Wnioski członków powinny być rozstrzygane przez Zarząd w ciągu 21 dni od daty ich złożenia, o ile postanowienia szczególne nie stanowią inaczej.
2. Od uchwały Zarządu w sprawach, wynikających ze stosunku członkostwa przysługuje członkowi odwołanie do Rady w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o uchwale. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę w ciągu 30 dni od dnia jej wniesienia.
3. Od uchwały Rady podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania uchwały. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, o ile zostało złożone co najmniej na 14 dni przed jego zwołaniem.
4. Postanowienia niniejszego paragrafu nie naruszają uprawnień członków do rozstrzygania spraw spornych ze spółdzielnią na drodze sądowej.
5. W przypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzsółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzsółdzielcze ulega umorzeniu.

§ 10

1. Uchwała Rady podjęta w trybie odwoławczym lub uchwała Walnego Zgromadzenia jest ostateczna w trybie postępowania wewnątrz-spółdzielczego.
2. Odpis uchwały wraz z uzasadnieniem przesyła się odwołującemu członkowi w terminie 14 dni od jej podjęcia.

A. Wpisowe, udziały i wkłady

§ 11

1. Wpisowe wynosi 200,- zł, udział wynosi 300,- zł.
2. Członek Spółdzielni jest zobowiązany zadeklarować co najmniej jeden udział.
3. Wpisowe i udział zadeklarowane przy przystąpieniu do Spółdzielni są warunkiem przyjęcia do Spółdzielni.

§ 12

1. Wkładem budowlanym jest kwota wnoszona przez członka Spółdzielni na pokrycie pełnego członkowskiego kosztu działki i budowy domu lub lokalu.

Członkowski koszt obejmuje proporcjonalnie przypadający na członka koszt działki, koszt wynikły z realizacji infrastruktury osiedla i koszt wszystkich robót , wykonanych w związku z budową domu na działce.

2. Zasady rozliczenia kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych uchwała Walne Zgromadzenie.
3. Wkład budowlany członka może być użyty wyłącznie na sfinansowanie zadania inwestycyjnego, w ramach którego ma być wybudowany dla niego dom.

§ 13

1. Na wkład budowlany zalicza się wartość pracy i materiałów budowlanych wniesionych przez członka i jego rodzinę.
2. Wyceny wkładu budowlanego w części wniesionej w innej formie niż pieniężna dokonuje Zarząd na podstawie obowiązujących cen i stawek wynagrodzeń.

§ 14

1. Członek jest zobowiązany w terminie wskazanym przez Zarząd Spółdzielni postawić do dyspozycji Spółdzielni wkład budowlany w ustalonej wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego budynek lub na jego lokal.

2. W razie uzyskania przez Spółdzielnię na rzecz członka kredytu bankowego lub innych środków na sfinansowanie kosztów budowy, wpłata części wkładu budowlanego może być rozłożona na raty.

Pozostała część wkładu (zaliczka na wkład budowlany) powinna być postawiona do dyspozycji Spółdzielni zgodnie z postanowieniami ust. 1

3. W przypadku wzrostu kosztów budowy członek jest obowiązany uzupełnić wkład budowlany (zaliczkę na wkład budowlany) w terminie wskazanym przez Zarząd.

4. Uchwała Zarządu w sprawie ustalania wkładu budowlanego względnie zaliczki na wkład budowlany i warunków spłaty części wkładu budowlanego rozłożonej na raty powinna być doręczona członkowi w formie pisemnej.

5. Wysokość kolejnych wpłat na poczet wkładu budowlanego ustala Zarząd, a rozliczenie kosztów budowy zatwierdza Rada Nadzorcza.

B. Przydział działek pod budowę domów, używanie domów i przeniesienie ich własności.

§ 15

1. Wydzielenie z nieruchomości i określenie przedmiotu odrębnej własności działek pod budowę domów następuje na podstawie pisemnej uchwały Zarządu. Przed przystąpieniem do realizacji programu budowy lub zadania inwestycyjnego (zespołu budynków jednocześnie wznoszonych) w ramach uzasadnionego programu budowy, Zarząd dokonuje w formie pisemnej przydziału działek pod budowę domów dla poszczególnych członków. Przydziały działek pod budowę małych domów mieszkalnych określają usytuowanie lokali mieszkalnych dla poszczególnych członków.
2. Jeżeli przydział działki pod budowę domu ma należeć do obojga małżonków i oboje są członkami Spółdzielni, wówczas przydział wystawiany jest na rzecz małżonków.
3. Jeżeli dwie lub więcej osób zgodnie oświadczają wolę wspólnego objęcia działki, a w efekcie współwłasności działki i wybudowanego domu, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba, że przysługuje ona wspólnie małżonkom. Przydział działki otrzymuje członek Spółdzielni, natomiast Współwnioskodawcy do prawa odrębnej współwłasności domu przysługuje żądanie ustanowienia prawa współwłasności domu i działki wraz z członkiem spółdzielni.
4. Przydział działki i wniesienie pełnego wkładu budowlanego uprawnia do używania domu wybudowanego na działce, oddania go w najem lub bezpłatne używanie na warunkach określonych w § 18 statutu oraz nabycia jego własności na warunkach określonych w § 19.
5. Szczegółowe zasady dokonywania przydziału działek pod budowę domów dla poszczególnych członków określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.
6. Przy realizacji części budowy domów indywidualnie przez członków Spółdzielni - Zarząd zawiera z poszczególnymi członkami porozumienie ustalające zakres robót wykonywanych przez członka, oraz konsekwencje wynikające z niewykonania porozumienia.

Integralną część porozumienia stanowi protokół udostępnienia członkowi budynku.
7. Cofnięcie przydziału, o którym mowa w ust. 1 następuje w przypadku:
 - a) wyłączenia z programu realizacji zadania budowę domu na przydzielonej działce wskutek decyzji administracyjnych lub w przypadku gospodarczo uzasadnionej konieczności Spółdzielni,

- b) nie uzupełnienia przez członka wkładu budowlanego lub zaliczki na wkład w terminach wskazanych przez Zarząd. Rygor rozwiązania umowy (§6 ust. 1) stosuje się odpowiednio, przy czym Rada Nadzorcza uprawniona jest do przedłużenia terminu o okres do 3 miesięcy.

§ 16

1. Przydział działki pod budowę domu i wynikające z tego dalsze uprawnienia, o których mowa w § 15, przysługują osobom fizycznym i prawnym.
2. Przydział działki pod budowę domu dokonany na rzecz obojga małżonków lub jednemu z nich w czasie trwania małżeństwa dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, należy wspólnie do obojga małżonków bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa do wspólności działki pod budowę domu w kwestiach nie uregulowanych w niniejszym paragrafie mają zastosowanie przepisy o wspólności ustawowej.
3. Ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie pociąga za sobą ustania wspólności działki pod budowę domu.

Jednakże sąd, stosując odpowiednie przepisy o zniesieniu wspólności majątkowej, może na żądanie jednego z małżonków z ważnych powodów znieść wspólność tego prawa.

4. Jeżeli stosunki majątkowe między małżonkami podlegają wspólności ustawowej, wkład budowlany należy przed przydziałem działki wspólnie do obojga małżonków, niezależnie od pochodzenia środków, z których został zgromadzony. Postanowienie to nie narusza uprawnienia każdego z małżonków do żądania zwrotu wydatków i nakładów poczynionych z jego majątku odrębnego na majątek wspólny.
5. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub unieważnienia małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić Spółdzielnię, któremu z nich przypadła działka pod budowę domu, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.

Małżonek nie będący członkiem Spółdzielni powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do działki.

6. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 5, Spółdzielnia wyznacza im w tym celu dodatkowy termin nie krótszy niż 3 miesiące, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego nie zachowanie. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Spółdzielnia podejmie uchwałę o wygaśnięciu prawa do działki.

7. Osoby, o których mowa w § 15 ust.3, posiadający przydział wspólnej działki, określają procentowo wielkość swojego udziału w proporcji zgodnej z właściwym oświadczeniem. Wysokość wpisowego każdej z osób jest równa i zgodna z wysokością wymienioną w 11 ust 1.
8. Oświadczenia woli składane przez osoby posiadające wspólny przydział jednej działki, dla swej skuteczności wobec Spółdzielni wymagają zgodności bez względu na wysokość udziału każdej z osób w jednym wkładzie budowlanym.
9. W przypadku nie zachowania wymaganych przez Spółdzielnię terminów wpłat zaliczek na wkład budowlany przez jedną z osób, określonych w § 15 ust 3, pozostałe osoby mogą być zobowiązani do jego uzupełnienia w wyznaczonym dodatkowo terminie, a wówczas udziały we wkładzie budowlanym zostaną przez Spółdzielnię zmienione w sposób odpowiedni - proporcjonalnie do wniesionego faktycznie wkładu budowlanego. Brak uzupełnienia zaliczki do wysokości wymaganego przez Spółdzielnię wkładu budowlanego przez którąkolwiek z osób, powoduje wygaśnięcie prawa do działki dla wszystkich osób.
10. W przypadku rezygnacji z członkostwa przez członka , pierwszeństwo przydziału całości działki oraz wybudowanego na niej domu, przysługuje pozostałym Współwnioskodawcom objętych tym samym przydziałem, pod warunkiem uzupełnienia wkładu budowlanego do wysokości w danym terminie przez Spółdzielnię wymaganej. Objęcie członkostwa przez osobę trzecią /z zachowaniem ograniczeń z § 15 ust 3/ wymaga zgody Współwnioskodawcy pozostającego na danej działce. Brak zgody skutkuje rezygnacją z danej działki oraz wybudowanego na niej budynku i przesunięciem na inną działkę, jeżeli taka możliwość zaistnieje.
11. W razie śmierci Członka, zastosowanie mają odpowiednie postanowienia statutu. Postanowienia te są stosowane odpowiednio w przypadku śmierci Współwnioskodawcy.

§ 17

1. Przekazanie budynku lub lokalu członkowi może nastąpić po rozliczeniu obiektu w stanie surowym zamkniętym i uzupełnieniu przez członka wkładu budowlanego do wysokości wynikającej z rozliczenia oraz po wpłaceniu kaucji przeznaczonej na sfinansowanie robót wspólnych.
Jako stan surowy zamknięty surowy przyjmuje się stan techniczny budynku zapewniający izolację przeciwwilgociową i termiczną w stosunku do budynków i lokali bezpośrednio sąsiadujących.

Po spełnieniu tych warunków Spółdzielnia przenosi na członka, w drodze aktu notarialnego, własność domu i działki lub ich współwłasność z wyodrębnioną własnością lokalu.

2. Członek zobowiązany jest przystąpić do zawarcia umowy przeniesienia własności i współwłasności w terminie wyznaczonym przez Zarząd, przy czym termin ten nie może być późniejszy niż 3 miesiące od daty zakończenia budowy zgodnie z warunkami umowy, o których mowa w §6 ust. 1.
3. Niezależnie od aktu notarialnego przekazanie domu następuje w drodze protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 18

Zasady używania domów i lokali przed przeniesieniem ich własności na członka określa Regulamin ustanowiony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 19

1. Przeniesienie własności domu wraz z działką może nastąpić nie wcześniej niż po zakończeniu stanu surowego zamkniętego i jego rozliczeniu.

Rozliczenie powinno obejmować rzeczywisty stan zaawansowania robót łącznie z robotami stanu wykończeniowego.

Warunkiem koniecznym do przeniesienia prawa własności jest uzupełnienie wkładu budowlanego do wysokości wynikającej z rozliczenia stanu rzeczywistego oraz wpłacenia przez członka kaucji przeznaczonej na pokrycie kosztów robót wspólnych nie wykonanych i nie ujętych w nakładach budynków przed przekazaniem prawa własności. Wysokość kaucji określa Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej.

2. Równocześnie z przeniesieniem prawa własności domu i działki następuje zabezpieczenie przyjętych przez członka zobowiązań, wynikających z postanowień statutu i regulaminów. Zabezpieczenie do pełnej wysokości zobowiązania następować może w formie wybranej przez Zarząd (weksel z poręczeniem, hipoteka, kaucja, dobrowolne poddanie się egzekucji z aktu notarialnego w trybie art. 777 pkt 4 kpc).
3. a/Jeżeli wkład budowlany stanowi przedmiot wspólności majątkowej małżonków - członków Spółdzielni, przeniesienie własności domu i własności działki następuje na oboje małżonków;

b/Jeżeli członek i Współwnioskodawca/Współwnioskodawcy posiadają wspólny wkład budowlany i przydział jednej, tej samej działki z wybudowanym na niej domem – przeniesienie własności domu i własności działki następuje na rzecz wszystkich tych osób

wraz z ustanowieniem współwłasności nieruchomości zgodnie w przepisami prawa cywilnego.

4. Koszty związane z przeniesieniem własności domu i ustanowienia hipoteki obciążają członka.
5. Udział w kosztach likwidacji Spółdzielni obciąża członków, gdy przeniesienie domów następuje w ramach postępowania likwidacyjnego Spółdzielni.
6. Przyjęcie własności domu w warunkach określonych w niniejszym paragrafie i w terminie oznaczonym przez Zarząd jest obowiązkiem członka.
7. Nie wywiązanie się z tego obowiązku stanowi podstawę do wykluczenia członka ze Spółdzielni, bądź wykreślenie go z rejestru członków Spółdzielni.

C. Opłaty za używanie domów do chwili ich przejęcia oraz za korzystanie ze świadczeń i usług Spółdzielni.

§ 20

1. Członek Spółdzielni pokrywa koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi przypadające na dom objęty przez niego w użytkowanie oraz koszty tego użytkowania.

Za moment przejęcia w użytkowanie domu uznaje się datę protokołu udostępnienia segmentu do wykończenia prac wewnętrznych.

Szczegółowe zasady kosztów uchwała Rada Nadzorcza.

2. Opłaty na pokrycie kosztów, o których mowa w ust. 1 powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

3. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem udostępnienia domu do momentu uzyskania prawa własności, a ustaje w ostatnim dniu miesiąca, w którym członek wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkałymi opuścił dom po wygaśnięciu prawa, jakie mu do tego domu przysługiwało.

Opłaty eksploatacyjne dotyczące urządzeń infrastruktury osiedlowej, członek ponosi po przeniesieniu na niego prawa własności domu, do czasu przejęcia urządzeń przez jednostki gospodarki komunalnej.

4. Członek korzystający ze świadczeń i usług Spółdzielni nie związanych bezpośrednio z użytkowaniem domu ponosi opłaty w wysokości rzeczywistych kosztów tych świadczeń i usług.

5. Członek nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat, o których mowa w ust. 1.

6. Od nie wpłaconych w terminie należności z tytułu opłat, o których mowa w ust. 1 Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe za zwłokę.

IV. Ustanie członkostwa i jego skutki.

§ 21

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek :

- 1/ wystąpienia członka
- 2/ wykluczenia członka
- 3/ wykreślenia członka z rejestru członków
- 4/ śmierci członka

§ 22

1. Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie, za pisemnym wypowiedzeniem złożonym Zarządowi.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące i rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu zgłoszenia wystąpienia. Za porozumieniem stron okres wypowiedzenia może być skrócony.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się dzień następny po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 23

1. Członek może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku :
 - 1/świadomego działania na jej szkodę;
 - 2/poważnego wykroczenia przeciwko ogólnym zasadom współżycia społecznego uporczywego naruszania przepisów statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni, a szczególności niewykonania istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni np. nie wpłacenie rat w określonym terminie lub pełnego wkładu budowlanego.
2. Członek może być wykreślony ze Spółdzielni w przypadku przyczyn przez niego niezawinionych, a w szczególności:
 - a) gdy nie wykonuje swych obowiązków statutowych
 - b) gdy zaspokojone zostały przez Spółdzielnię jego potrzeby mieszkaniowe, tj. po przeniesieniu na członka własności działki i domu

- c) gdy nie dokonał wpłaty na udział w obowiązującej wysokości.

§ 24

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w momencie wykreślenia członka z rejestru członków.
2. Decyzję o wykluczeniu lub wykreśleniu podejmuje Rada. Na posiedzenie, na którym ma być rozpatrywana sprawa wykluczenia lub wykreślenia, Rada powinna zaprosić zainteresowanego członka. Jeżeli członek nie przybędzie, Rada może rozpatrywać jego wniosek bez jego udziału.
3. O wykluczeniu lub wykreśleniu Rada powiadamia zainteresowanego członka listem poleconym w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia uchwały. Do zawiadomienia należy dołączyć uzasadnienie, zawierające w szczególności motywy, którymi kierowała się Rada Nadzorcza uznając, że zachowanie członka uzasadniało jego wykluczenie lub wykreślenie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu uważa się za doręczone.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu lub wykreśleniu Członek ma prawo odwołać się do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od daty otrzymania powiadomienia o uchwale wraz z uzasadnieniem albo zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej do sądu w terminie 6 tygodni od dnia doręczenia Członkowi uchwały wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, nie później jednak niż w ciągu dwunastu miesięcy od dnia wniesienia odwołania. Odwołujący się członek spółdzielni powinien być zawiadomiony o terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia co najmniej trzy tygodnie przed tym terminem.
5. Wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą:
 - a/ bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady Nadzorczej, chyba że członek przed upływem tego terminu wniósł odwołanie od uchwały Rady do Walnego Zgromadzenia;
 - b/ bezskutecznego upływu terminu do wniesienia do Walnego Zgromadzenia odwołania od uchwały Rady Nadzorczej, jeżeli termin ten jest dłuższy od terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Rady;
 - c/ bezskutecznego upływu terminu do zaskarżenia do sądu uchwały Walnego Zgromadzenia;
 - d/ prawomocnego oddalenia przez sąd powództwa o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej albo Walnego Zgromadzenia.

§ 25

1. Członka zmarłego skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć.
2. Osobę prawną będącą członkiem Spółdzielni skreśla się z rejestru członków ze skutkiem od dnia jej ustania.
3. Skreślenia dokonuje Zarząd na podstawie dokumentu stwierdzającego śmierć lub ustanie osoby prawnej.

§ 26

1. W przypadku ustania członkostwa z przyczyn określonych w § 21 pkt 1, 2, 3 przed objęciem domu w używanie, roszczenie o przyjęcie na członka i uzyskanie przydziału działki pod budowę domu po byłym członku przysługuje małżonkowi, dzieciom i innym osobom wskazanym przez członka.
2. Osoby ubiegające się o członkostwo na zasadzie uprawnienia, o którym mowa w ust. 1 powinny dopełnić obowiązku zgromadzenia wkładu budowlanego względnie zaliczki na wkład budowlany w ustalonej wysokości i w terminie wskazanym przez Zarząd.

Termin, o którym mowa nie może być krótszy niż 3 miesiące od dnia ustania członkostwa poprzednika, a w przypadku ustania członkostwa wskutek śmierci - nie krótszy niż 1 rok. Jeżeli zgłasza się kilku uprawnionych - rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu do wystąpienia do sądu, wyboru dokonuje Spółdzielnia.

§ 27

1. Po wystąpieniu ze Spółdzielni, członek ma prawo do wskazania następcy, na którego przenosi prawo własności w dacie złożenia wypowiedzenia członkostwa.
Uprawnienie to nie przysługuje jeżeli nastąpiło wykluczenie bądź wykreślenie na skutek niewykonania obowiązków statutowych określonych w § 19 ust. 7 Statutu.
2. Zarząd nie może odmówić przyjęcia wskazanej osoby do Spółdzielni, jeżeli odpowiada ona wymaganiom Statutu.
3. W przypadku nie wskazania następcy w terminie określonym w ust. 1, prawo do domu wygasa, z tym, że znajdują zastosowanie odpowiednie postanowienia § 29.
4. W razie ustania członkostwa osoby, której małżonek jest członkiem Spółdzielni, małżonek reprezentuje wobec Spółdzielni prawa obojga małżonków, o ile wkład budowlany stanowi przedmiot ich wspólnego majątku.

§ 28

1. W razie ustania członkostwa na skutek śmierci członka przed objęciem domu w użytkowanie i po objęciu domu w użytkowanie prawo do domu wygasa, jeżeli

spadkobierca w terminie 1 roku od dnia otwarcia spadku nie przedstawi stwierdzenia nabycia spadku, a jeżeli postępowanie sądowe o to stwierdzenie nie zostało zakończone w tym terminie - dowodu jego wszczęcia.

Jeżeli spadkobierców jest kilku, powinni oni w terminie 1 roku od dnia otwarcia spadku wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu dokonania czynności prawnych związanych z wykonaniem tego prawa, włącznie z zawarciem w ich imieniu umowy o przeniesienie własności domu. W razie bezskutecznego upływu tego terminu, na wniosek spadkobierców lub Spółdzielni, sąd w postępowaniu nieprocesowym wyznaczy przedstawiciela. Pełnomocnik (przedstawiciel) uprawniony jest do udziału w Walnym Zgromadzeniu.

2. W razie śmierci jednego z małżonków, którym prawo własności do domu przysługiwało wspólnie, przepisy ust. 1 stosuje się odpowiednio.
3. Zarząd nie może odmówić przyjęcia spadkobiercy na członka, jeżeli odpowiada on wymaganiom statutu. W razie prawomocnej odmowy przyjęcia na członka, prawo do domu wygasa.

§ 29

1. W przypadku ustania członkostwa byłemu członkowi bądź jego spadkobiercom przysługuje :
 - 1/ zwrot udziału;
 - 2/ zwrot sum wpłaconych na wkład budowlany, jeśli ustanie członkostwa nastąpiło przed objęciem domu w używanie;
 - 3/ zwrot równowartości prawa do domu ustalonej zgodnie z postanowieniami ust. 3, o ile ustanie członkostwa nastąpiło po objęciu domu w używanie, a prawo do domu wygasło.
2. W razie niemożności znalezienia kandydata na miejsce członka, którego prawo do domu wygasło z przyczyn zachodzących po jego stronie przed zamieszkaniem w domu, należność z tytułu zwrotu sum poniesionych na wkład budowlany (ust. 1 pkt 2) może być pomniejszona o rzeczywiście poniesione koszty na przygotowanie budowy domu przeznaczonego dla niego.
3. Równowartość prawa do domu (ust. 1 pkt 3) ustala się, przyjmując za podstawę wysokość wniesionego przez członka wkładu, z uwzględnieniem:
 - 1/ wyżki lub zniżki kosztów budowy,
 - 2/ przypadającej na dany dom wartości zużycia budynku;
 - 3/ zniszczenia domu przekraczającego normalne zużycie;

- 4/ innych okoliczności mających wpływ na obniżenie lub podwyższenie wartości użytkowej domu.
4. Szczegółowe zasady obliczania należności z tytułu zwrotu wkładu budowlanego określa Rada Nadzorcza.
5. Należność z tytułu wkładu budowlanego obliczona zgodnie z postanowieniami ust. 2, 3 nie może być wyższa od kwoty uzyskanej przez Spółdzielnię w wyniku przydzielenia działki pod budowę domu i udzielenia zezwolenia na zamieszkanie w domu po byłym członku - innej osobie.

§ 30

1. W razie ustania członkostwa, dom powinien być opuszczony przez osoby w nim zamieszkujące w okresie 3 miesięcy.

Bieg terminu trzymiesięcznego liczy się od daty wygaśnięcia prawa do domu.

2. Do czasu opuszczenia domu były członek, względnie osoby reprezentujące jego prawa obowiązane są uiszczać opłaty za używanie domu oraz spłacać raty wkładu budowlanego na zasadach obowiązujących członków Spółdzielni.

§ 31

1. Rozliczenie z byłym członkiem względnie ze spadkobiercami zmarłego członka winno być dokonane :

- 1/ z tytułu udziałów - na podstawie zatwierdzonego bilansu za ten rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni;
- 2/ z tytułu równowartości prawa do domu - na dzień ustania członkostwa.

2. Wypłata kwot wynikających z rozliczenia należności byłego członka, względnie jego spadkobierców winna być dokonana:

- a/ z tytułu udziałów - w ciągu 3 miesięcy od daty zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie bilansu za rok, w którym członek przestał należeć do Spółdzielni.
- b/ z tytułu równowartości prawa do domu - nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty wygaśnięcia prawa do domu, z tym że osoba uprawniona nie może domagać się wypłaty należności przed upływem jednego miesiąca od daty opuszczenia domu zajmowanego przez byłego członka i osoby jego prawa reprezentujące, a w razie wszczęcia postępowania o stwierdzenie nabycia spadku, nie później niż w ciągu trzech miesięcy od zawiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu nabycia spadku.

- c/ z tytułu sum wpłaconych na wkład budowlany / § 29 ust 1 pkt 2 / - w ciągu trzech miesięcy od dnia ustania członkostwa.
3. Zwrot wpłat dokonanych na udziały nie może nastąpić gdy jego udziały zostały przeznaczone na pokrycie strat Spółdzielni zgodnie z art. 19 § 2 ustawy Prawo Spółdzielcze.

V. Organy Spółdzielni

§ 32

1. Organami Spółdzielni są :

- 1/ Walne Zgromadzenie
- 2/ Rada Nadzorcza
- 3/ Zarząd

2. Wybory do Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.

Odwołanie członka organu następuje także w głosowaniu tajnym.

3. Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali w kolejności największą ilość oddanych głosów.
4. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów przy wyborach do organów Spółdzielni i przy podejmowaniu innych uchwał przez organy Spółdzielni uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale.
5. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa statut oraz przewidziane w nim regulaminy tych organów.

A. Walne Zgromadzenie

§ 33

1. Walne Zgromadzenie członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście, przy czym osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Osoby ubezwłasnowolnione i osoby małoletnie biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swojego opiekuna lub przedstawicieli ustawowych.

3. Każdy członek ma jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym zaproszeni goście.

§ 34

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy :

1. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i bilansu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielanie absolutorium członkom Zarządu;
2. uchwalanie kierunków rozwoju działalności Spółdzielni i podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną Spółdzielni;
3. podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat;
4. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu;
5. oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć;
6. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni, likwidacji Spółdzielni, a także w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich.
7. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrz-spółdzielczym odwołań od uchwały Rady Nadzorczej podjętych w pierwszej instancji;
8. uchwalanie zmian statutu;
9. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związków lub wystąpienia z nich;
10. upoważnianie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego;
11. wybór i odwoływanie delegatów na zjazdy właściwych związków;
12. uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej;
13. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej;
14. uchwalanie szczegółowych zasad dokonywania przydziału działek pod budowę domów;
15. uchwalanie szczegółowych zasad rozliczania kosztów budowy i ustalania wkładów budowlanych;
16. podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych w ustawie względnie w statucie do kompetencji Walnego Zgromadzenia.

§ 35

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu 6 – ciu (sześciu) miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

Ponadto na żądanie Rady Nadzorczej lub przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej niż trzech członków, wyrażone w podpisany przez nich wniosku, z podaniem celu jego zwołania.

Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu 4 (czterech) tygodni od daty prawidłowo wniesionego żądania.

2. W takim samym terminie Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie w przypadku podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały o zawieszeniu członka Rady w pełnieniu czynności z powodu prowadzenia interesów konkurencyjnych wobec Spółdzielni.

3. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminach określonych w ust. 1 zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza

§ 36

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni oraz związek rewizyjny i Krajowa Rada Spółdzielcza powinni być powiadomieni pisemnie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.

2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać : zarząd, rada nadzorcza i członkowie Spółdzielni.

3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania o których mowa w ustępie 1, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia Projekt uchwały zgłaszanej przez członków wymaga pisemnego poparcia przez co najmniej 10 członków.

4. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia

5. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia, które to poprawki , jak i projekty uchwał o których mowa wyżej – Zarząd przedkłada pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu.

§ 37

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

2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie co najmniej : przewodniczący, sekretarz i dwóch asesorów.

Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 38

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom w terminach i w sposób określony w § 36. Zasada ta nie dotyczy uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.
2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków i jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba że ustawa lub statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do Rady Nadzorczej i odwołania członków Rady Nadzorczej lub członka Zarządu w związku z nie udzieleniem mu absolutorium.

Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się wybory tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad z wyłączeniem wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 39

Szczegółowy tryb prowadzenia obrad i podejmowania uchwał określa regulamin obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 40

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
2. Protokół mogą przeglądać członkowie Spółdzielni, przedstawiciele Związku i Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 41

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.

2. Członek może zaskarżyć do sądu każdą uchwałę z powodu jej sprzeczności z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącą w interesy Spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie jej członka.
3. W oparciu o powołaną w ust. 2 podstawę uchwałę może zaskarżyć także Zarząd Spółdzielni, z wyjątkiem uchwały o wykreśleniu lub wykluczeniu, którą zaskarżyć może jedynie członek, którego uchwała dotyczy.
4. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia winno być wniesione w ciągu 6 tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, a jeśli powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania- w ciągu 6 tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia

B. Rada Nadzorcza

§ 42

1. Rada Nadzorcza składa się z 9-ciu (dziewięciu) członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres 3 (trzech) lat z zastrzeżeniem, iż ta sama osoba nie może być członkiem Rady Nadzorczej dłużej aniżeli przez 2 (dwie) kolejne kadencje Rady Nadzorczej.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni.

§ 43

1. W pierwszych 2 latach po wyborze całego zespołu Rady, co rok ustępuje 1/3 część członków Rady przez losowanie.

W następnych latach co rok ustępują ci członkowie Rady , których kadencja wygasła. Na miejsce ustępujących wchodzi do Rady członkowie powołani przez Walne Zgromadzenie w wyborach uzupełniających.
2. W razie ustąpienia członka Rady, odwołania go lub utraty mandatu wskutek ustania członkostwa w Spółdzielni, na jego miejsce do końca okresu kadencji wchodzi członek wybrany na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
3. Ustępujący członkowie Rady mogą być wybrani ponownie.

§ 44

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy :

- 1/ nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności :
 - a/ badanie okresowych sprawozdań oraz bilansów;
 - b/ dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, za szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich;
 - c/ przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków;
- 2/ podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu;
- 3/ wybór i odwoływanie członków Zarządu w tym prezesa i jego zastępcy;
- 4/ zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- 5/ rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu;
- 6/ składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę bilansu;
- 7/ uchwalanie regulaminu Zarządu;
- 8/ podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią a członkami Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach: do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady przez nich upoważnionych;
- 9/ uchwalanie zasad używania domów oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców;
- 10/ uchwalanie rocznych planów gospodarczych;
- 11/ uchwalanie szczegółowych zasad rozdziału kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi;
- 12/ uchwalanie szczegółowych zasad tworzenia i gospodarowania funduszami (§56 ust.3);
- 13/ uchwalanie szczegółowych zasad gospodarki Spółdzielni (§ 57 ust. 2);
- 14/ zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w statucie (§ 35 ust.3);

- 15/ podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez
 wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków;
2. Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swej działalności Walnemu Zgromadzeniu.

§ 45

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej raz na 2 miesiące i zwoływane są przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a w przypadku Jego nieobecności – zastępcę Przewodniczącego.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 46

W posiedzeniach Rady Nadzorczej, Prezydium Rady Nadzorczej i Komisji mogą uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, przedstawiciele właściwych związków oraz inni zaproszeni goście.

§ 47

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium Rady Nadzorczej, w skład którego wchodzi : przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Zadaniem Prezydium Rady jest koordynowanie pracy Rady i komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 48

Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

§ 49

Regulamin Rady Nadzorczej określa wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, szczegółowy zakres działania, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady Nadzorczej.

C. Zarząd

§ 50

1. Zarząd składa się z 3 do 5 członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępcy, wybranych spośród członków Spółdzielni przez Radę Nadzorczą.

2. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu.

Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium (§ 38 ust.1).

Każda uchwała o odwołaniu członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.

3. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy - w zależności od powierzonego stanowiska - na podstawie powołania albo umowy o pracę stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.

4. Odwołanie członka Zarządu nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.

5. W razie odwołania członka Zarządu zatrudnionego na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska przysługuje Zarządowi Spółdzielni.

§ 51

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.

2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich uchwał nie zastrzeżonych w ustawie lub statucie innym organom Spółdzielni, a w szczególności :

- 1/ podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz przydziału działek i przeniesienia własności domów,
- 2/ sporządzanie projektów planów gospodarczych oraz działalności społeczno – wychowawczej,
- 3/ prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywania związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- 4/ zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- 5/ sporządzanie rocznych sprawozdań i bilansów oraz przedkładanie ich Radzie i Walnemu Zgromadzeniu,

- 6/ zawieranie umów, zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
- 7/ udzielanie pełnomocnictw,
- 8/ współdziałanie z terenowymi organami władzy i administracji państwowej oraz organizacjami spółdzielczymi.

3. Zarząd składa sprawozdanie ze swojej działalności Radzie i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 52

1. Zarząd pracuje kolegalnie na odbywanych okresowo posiedzeniach.

W okresie pomiędzy posiedzeniami Zarząd swoje funkcje wykonuje w ramach podziału czynności pomiędzy członkami Zarządu.

2. Regulamin Zarządu określi podział czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegalnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

§ 53

Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni składają przez swoje podpisy pod pieczętą Spółdzielni dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba przez Zarząd do tego upoważniona (pełnomocnik Zarządu).

§ 54

1. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do wykonania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

2. Udzielanie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem Spółdzielnią lub jej wyodrębnioną organizacyjnie i gospodarczo jednostką wymaga uprzedniej zgody Rady.

VI. Gospodarka Spółdzielni

§ 55

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rozrachunku ekonomicznego.

§ 56

1. Fundusze Spółdzielni stanowią :

- 1/ fundusz udziałowy
- 2/ fundusz zasobowy
- 3/ fundusz wkładów budowlanych

2. Fundusze celowe przewidziane odrębnymi przepisami tworzone są na podstawie uchwał Rady Nadzorczej.

3. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami, o których mowa w ust. 1pkt 3 oraz w ust. 2 określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 57

1. W sprawach gospodarki Spółdzielni oraz w sprawach prowadzenia rachunkowości Spółdzielni – nie uregulowanych w statucie, obowiązują odpowiednie przepisy ogólne.

2. Rada może określić w miarę potrzeby w regulaminach szczegółowe zasady gospodarki Spółdzielni w ramach przepisów ustaw i postanowień statutu.

§ 58

Sprawozdanie roczne łącznie z rachunkiem wyników powinno być wyłożone w lokalu Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym mają być rozpatrywane. Każdy członek Spółdzielni ma prawo je przejrzeć i odpisać.

VII. Postanowienia końcowe

§ 59

1. Po zrealizowaniu programu budowy, Walne Zgromadzenie obowiązane jest podjąć uchwałę o postawieniu Spółdzielni w stan likwidacji bądź też prowadzeniu dalszej działalności po przeniesieniu własności na poszczególnych członków, jeżeli jest to uzasadnione ich potrzebami gospodarczymi i bytowymi.

2. Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie dalszego prowadzenia działalności powinna obejmować również konieczne zmiany postanowień statutu.

§ 60

Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia wymagane przez prawo w organie Naczelnej Rady Spółdzielczej "Monitor Spółdzielczy".

§ 61

Niniejszy statut został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 21 czerwca 1990 r. oraz zmiany statutu uchwaliło Walne Zgromadzenie Członków uchwałą nr 6 w dniu 22 czerwca 1992 r., a także uchwałą nr 4 Walnego Zgromadzenia Członków z dn. 27 czerwca 1995 r. wymaganą ilością głosów.

Statut wpisano do Rejestru Spółdzielni Sądu Rejonowego w Poznaniu- Wydział XIV Gospodarczy R.S. dział A 1123 z dnia 30 października 1992r.- Krajowy Rejestr Sądowy- 0000101763

Jednolity tekst statutu obejmuje zmiany wprowadzone:

- uchwałą nr 9 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 27 czerwca 2000r.
- uchwałą nr 2 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24 czerwca 2002r.
- uchwałą nr 6 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 21 czerwca 2004r.
- uchwałą nr 7 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 26 czerwca 2006r.
- uchwałą nr 1 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 19 listopada 2007r.

Stan na dzień 16.01.2008r. Wpisano do KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO nr KRS 0000101763

Za zgodność

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI