[redacted]

37-100 [redacted]

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łańcucie
DATA 2018 -08- 29
L.Dz. 1478

Łańcut dn. 29 sierpnia 2018r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Łańcucie .

Dotyczy :projektu nowego statutu .

Wobec opublikowanych na stronie internetowej spółdzielni w dniu 29 08 . 2018 wniosków dotyczących zmian w proponowanym tekście statutu wnioskuję o dokonanie jedynie zmian umieszczonych w kompleksowej propozycji zamieszczonej poniżej i uwzględnieniem mojego stanowisko odnośnie szczegółów statutu.

[redacted]

STATUT
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W ŁAŃCUCIE

SPIS TREŚCI:

strona

I. Postanowienia ogólne 3
II. Organy Spółdzielni: 4
A. Uregulowania wstępne 4
B. Walne Zgromadzenie 5
C. Rada Nadzorcza 12
D. Zarząd 17
III. Postępowanie wewnątrzspółdzielcze 19
IV. Prawa i obowiązki członków Spółdzielni 21
V. Zasady wnoszenia wkładów oraz ich rozliczania 23
VI. Rozliczenie z tytułu dodatkowego wyposażenia lokalu 24
VII. Obowiązki Spółdzielni i członków Spółdzielni w zakresie napraw lokali 24
VIII. Opłaty za używanie lokali 25
IX. Gospodarka Spółdzielni 27

X. Postanowienia końcowe 2

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

1. Spółdzielnia nosi nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łańcucie, zwana dalej „Spółdzielnią".
2. Siedzibą Spółdzielni jest miasto Łańcut.
3. Czas trwania Spółdzielni jest nieograniczony.

§ 2.

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali i innym przeznaczeniu.

§ 3.

Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,

(wniosek TP o skreślenie)

stanowisko:

Brak uzasadnienia do skreślenia

2) obsługa nieruchomości na własny rachunek,

Wniosek o zmianę zapisu na „zarządzanie nieruchomościami na własny rachunek"

stanowisko:

Brak uzasadnienia do zmiany

Wniosek o korektę obsługi na zarządzanie

stanowisko:

Brak uzasadnienia do zmiany

3) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie,

4) działalność związana z wynajmowaniem nieruchomości,

Wniosek o zmianę zapisu na „wynajem nieruchomości na własny rachunek"

stanowisko:

Brak uzasadnienia do zmiany

5) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,

Wniosek o zmianę zapisu poprzez dopisek „na własny rachunek"

stanowisko:

Brak uzasadnienia

6) nabywanie, zagospodarowywanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
7) budowanie budynków w celu wynajmowania na własny rachunek znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
8) nabywanie budynków w celu wynajmowania na własny rachunek znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.
9) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz osób trzecich odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
10) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
11) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,

Wniosek o skreślenie tego punktu, gdyż jest w całości powtórzenie pkt 3

stanowisko:

Brak uzasadnienia tej zmiany

12) specjalistyczne roboty budowlane, w tym:
    a) *wykonywanie* instalacji elektrycznych,
    b) zakładanie stolarki okiennej,
    c) malowanie i szklenie,
    d) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych
    e) wykonywanie pozostałych robót budowlanych i wykończeniowych,

Wniosek o zmianę zapisu na „wykonywanie specjalistycznych robót na własny rachunek

stanowisko:

Brak uzasadnienia do tej zmiany

13) działalność związana z kulturą, rekreacja i sportem,

Wniosek o skreślenie tego zapisu

stanowisko:

Brak uzasadnienia do tej zmiany

14) organizacja szkoleń.

Wniosek o skreślenie tego zapisu

stanowisko:

Brak uzasadnienia do tej zmiany

§ 4.

Przedmiot działalności Spółdzielnia realizuje w szczególności poprzez:

1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków Spółdzielni następujących praw do lokali znajdujących się w tych budynkach:
   a) spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych,
   b) odrębnej własności lokali mieszkalnych,
   c) odrębnej własności lokali o innym przeznaczeniu,
   d) ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych.
2) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków Spółdzielni własności tych domów,
3) udzielanie pomocy członkom Spółdzielni w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych,
4) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach:
   a) lokali mieszkalnych,
   b) lokali o innym przeznaczeniu,
5) budowanie budynków i budowli
6) wynajmowanie osobom fizycznym i prawnym:
   a) lokali mieszkalnych,
   b) lokali o innym przeznaczeniu,
7) zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni lub nieruchomościami stanowiącymi mienie członków Spółdzielni,
8) zarządzanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia Spółdzielni lub mienia członków Spółdzielni na podstawie umów cywilno-prawnych,
9) organizowanie i prowadzenie pośrednictwa kupna, sprzedaży, wynajmu i wyceny nieruchomości oraz pośrednictwa w realizacji zamiany mieszkań,
10) nabywanie i zbywanie terenów,
11) wydzierżawianie gruntów stanowiących jej własność lub będących w jej użytkowaniu wieczystym.

Wniosek stwierdzający, że przedmiot działalności nie spójny z § 3

stanowisko:

Brak uzasadnienia tego wniosku, a w szczególności zważyć należy, że § 4 jest uszczegółowieniem § 3.

II. ORGANY SPÓŁDZIELNI

A. Uregulowania wstępne.

§ 5.

Organami Spółdzielni są:

1. Walne Zgromadzenie
2. Rada Nadzorcza
3. Zarząd

§ 6.

1. Wybory do organów Spółdzielni, o których mowa w § 5 ust. 2 i 3 dokonywane są w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Odwołanie członka organu następuje w głosowaniu jawnym, większością 2/3 głosów.

   Wniosek o niezgodności tego przepisu z art. 35 § 2 Prawa spółdzielczego a w szczególności, że odwołanie członka organu następuje w głosowaniu tajnym oraz, że nie jest możliwe przyjęcie większości 2/3 głosów

   stanowisko:

   Rzeczywiście wniosek o przyjęcie przy odwołaniu członka organu w głosowaniu tajnym jest uzasadniony i znajduje oparcie w art. 35 § 2 Prawa Spółdzielczego.

   Natomiast nie ma przeszkód, aby w Statucie przyjąć, że odwołanie członka organu następuje większością 2/3 głosów, gdyż brak jest takich ograniczeń do przyjęcia większości kwalifikowanej wobec czego zapis pierwotny należy utrzymać.

   Wniosek *o głosowanie zwykłą większością głosów*

   stanowisko:

   Brak podstaw do uwzględnienia wniosku z przyczyn podanych wyżej
3. 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.
4. Osoby fizyczne o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nie mające takiej zdolności nie mogą być członkami organów.

§ 7.

Tryb zwołania posiedzeń organów Spółdzielni oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez te organy określa Statut oraz regulaminy dla tych organów.

B. Walne Zgromadzenie

§ 8.

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie może być podzielone na części, z uwagi na liczbę członków przekraczającą 500. Decyzję o podziale Walnego zgromadzenia na części podejmuje Zarząd.

   Wniosek o przyjęcie, że WZC może być podzielone na części jeżeli w poprzednim roku frekwencja na WZC wynosiła co najmniej 200 członków oraz, że decyzje w tej sprawie podejmuje Rada Nadzorcza

   stanowisko:

   Brak uzasadnienia do przyjęcia tego wniosku.

   Przyjęcie w Statucie możliwości podzielenia WZC na części w sytuacji gdy ilość członków w Spółdzielni przekracza 500 jest uzasadnione.

   Na poszczególnych częściach WZC członkowie zamieszkali na poszczególnych osiedlach mają więcej czasu i możliwości na zgłaszanie swoich wniosków i postulatów dotyczących funkcjonowania konkretnych osiedli.
3. Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o przyporządkowaniu osiedli lub grup budynków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Postanowienia niniejszego statutu oraz regulaminów Spółdzielni traktujące o Walnym Zgromadzeniu stosuje się odpowiednio do każdej części.
4. Członek Spółdzielni, nie posiadający pełnej zdolności do czynności prawnych, bierze udział w Walnym Zgromadzeniu za pośrednictwem swojego przedstawiciela ustawowego.
5. Osoba prawna, będąca członkiem Spółdzielni bierze udział w Walnym Zgromadzeniu za pośrednictwem ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni.
6. Każdy członek Spółdzielni ma jeden głos.
7. Członek Spółdzielni uprawniony do udziału w Walnym Zgromadzeniu może swoje uprawnienie realizować poprzez ustanowienie pełnomocnika. Pełnomocnictowo udziela się na piśmie.

   Wniosek o dodanie kolejnego ustępu „że członek Zarządu Spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na WZC

stanowisko

Brak uzasadnienia do przyjęcia wniosku, gdyż każda osoba dorosła może być pełnomocnikiem na WZC

Wniosek o poprzez przyjęcie, że pełnomocnikiem nie może być pracownik Spółdzielni

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku z przyczyn podanych wyżej

8. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć, z głosem doradczym przedstawiciele: Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz zaproszeni goście.

Wniosek o prawie uczestniczenia w WZC także członków z innych osiedli

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

§ 9.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej, i kulturalnej Spółdzielni,

Wniosek o to, by zapis brzmiał „uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej"

stanowisko:

Brak uzasadnienia do uwzględnienia tego wniosku

2) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych Zarządu oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustrakcyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, z wyjątkiem ustanowienia i przenoszenia prawa odrębnej własności lokalu oraz miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym,
7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
8) oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
11) uchwalanie Statutu i zmian Statutu Spółdzielni,

12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
14) dokonywanie wyboru członków Rady Nadzorczej,

Wniosek o dopisanie, że oprócz wyboru również odwołanie członka Rady Nadzorczej należy do WZC

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku, gdyż może zachodzić konieczność odwołania członka rady Nadzorczej w okresie pomiędzy WZC

15) uchylanie zawieszenia lub dokonywanie odwołania zawieszonego w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej
16) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
17) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 10.

1. Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium, zgodnie z zapisami Statutu

   Wniosek o obligatoryjne odwołanie Członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium i nie jest konieczne podjęcie uchwały o nieudzielenie absolutorium.

   stanowisko:

   Brak uzasadnienia do uwzględnienia tego wniosku jego uwzględnienie prowadzi o destrukcji działalności Spółdzieni
2. W sprawach uchylenia zawieszenia bądź odwołania zawieszonego w pełnieniu czynności członka Rady Nadzorczej Walne Zgromadzenie podejmuje decyzję na najbliższym zebraniu.

§ 11.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd raz w roku w terminie do dnia 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane z ważnych powodów przez Zarząd w każdym czasie.
3. Zarząd obowiązany jest zwołać Walne Zgromadzenie, także na żądanie:
   1) Rady Nadzorczej,
   2) przynajmniej 1/10 ogólnej liczby członków Spółdzielni.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania. Pismo powinno być podpisane przez członków Spółdzielni, żądających zwołania Walnego Zgromadzenia, w siedzibie Spółdzielni, w obecności pracownika Spółdzielni, który ma prawo żądać dokumentów potwierdzających ich tożsamość.

   Wniosek o zmianę tego zapisu poprzez przyjęcie, że wystarczające jest żądanie zwołania WZC z podaniem celu jego odwołania oraz popisanej przez Członków Spółdzielni żądających jego zwołania

   stanowisko:

   Brak jest uzasadnienie do przyjęcia tego wniosku, gdyż w tekście Statutu zabezpieczono, aby członek podpisując wniosek o zwołanie WZC złożył podpis pod tym wnioskiem w siedzibie Spółdzielni i został wylegitymowany i jest to uzasadnione tym, że takie uregulowanie sprzyja świadomemu składaniu podpisu kiedy osoba podpisująca będzie wiedziała o co w sprawie chodzi.

   Wniosek o przyjęcie tylko zdania pierwszego tego zapisu

   stanowisko

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku z przyczyn podanych wyżej

5. Walne Zgromadzenie powinno być zwołane w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza, związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt Spółdzielni.
6. Uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia, o których mowa w ust. 3 mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem na co najmniej 15 dni przed terminem Walnego Zebrania.

§ 12.

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się członków Spółdzielni na piśmie oraz Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajową Radę Spółdzielczą, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.
2. Zawiadomienia zwyczajowo będą wywieszane w siedzibie Spółdzielni, w budynkach mieszkalnych i na stronie internetowej.

   Wniosek o rozszerzenie informacji o tablice ogłoszeń

   stanowisko:

   Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż w budynkach mieszkalnych ogłoszenia są umieszczane na tablicy ogłoszeń
3. Zawiadomienia powinny zawierać czas, miejsce i porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia sprawozdań i projektów uchwał.
4. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie Spółdzielni. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni powinni złożyć podpisy pod projektem uchwały, w siedzibie Spółdzielni, w obecności pracownika Spółdzielni, który ma prawo żądać dokumentów potwierdzających ich tożsamość.

   Wniosek o skrócenie tego zapisu do stwierdzenia, że projekt zgłaszany przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków

   stanowisko:

   Brak uzasadnienia do uwzględnienia tego wniosku z przyczyn podanych odnośnie zmiany § 11 pkt 4 Statutu

   Wniosek o skrócenie tego zapisu tak jak w poprzednim wniosku

   stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku z przyczyn podanych wyżej

5. W przypadku zgłoszenia projektu uchwały ze stanowiskiem przeciwnym do projektu zgłoszonego w trybie określonym w ust. 4, o umieszczeniu sprawy w porządku obrad Walnego Zgromadzenia decyduje Rada Nadzorcza.
6. Podmioty, określone w ust. 4, mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 4, w terminie na co najmniej 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części .
7. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań, wskazanych w ust. 4, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
8. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
9. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków Spółdzielni, bez możliwości zmiany ich treści.

§ 13.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.

Wniosek o uzupełnienie tekstu „za wyjątkiem uchwał dotyczących odwołania członków Zarządu, którzy nie otrzymali absolutorium"

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku

Wniosek o dodanie, że „z wyjątkiem uchwały o odwołaniu członka zarządu w związku z nie udzieleniem absolutorium

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku

§ 14.

1. 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.

2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.
3. Każdy projekt uchwały poddaje się głosowaniu na każdej części Walnego Zgromadzenia. Warunek, o którym mowa uznaje się za spełniony również w przypadku , gdy na zebranie danej części Walnego Zgromadzenia nie przyszedł żaden z uprawnionych członków lub, gdy członkowie obecni na danej części Walnego Zgromadzenia nie wzięli udziału w głosowaniu.

   Wniosek o wykreślenie tego zapisu

   stanowisko:

   Brak podstaw do uwzględnienia wniosku
4. Za członka uczestniczącego w Walnym Zgromadzeniu – biorącego udział w głosowaniu, przyjmuje się członka, który oddał głos „za" lub „przeciw" uchwale.
5. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
6. Do podjęcia uchwały o:
   1) zbyciu nieruchomości,
   2) zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,

   wymagana jest zwykła większość członków Spółdzielni uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu (niezależnie od liczby zebranych na nim członków).

   Wniosek o przeniesienie tego zapisu do § 15

   stanowisko

   Brak podstaw do uwzględnienia wniosku

§ 15.

1. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów spośród ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, z wyjątkiem przypadków, gdzie ustawa lub Statut wymagają kwalifikowanej większości.
2. Większość kwalifikowana wymagana jest w szczególności:
   - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni,
   - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członków organów Spółdzielni,
   - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni,
   - 3/4 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni.

Wniosek o przyjęcie zwykłej większości przy głosowaniu nad odwołaniem członków organów Spółdzielni

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienie wniosku, gdyż w Statucie może być przyjęta kwalifikowana większość 2/3 głosów do odwołania członków organów Spółdzielni

3. Głosowanie odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do organów Spółdzielni. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.

Wniosek o przyjęcie, że „głosowanie odbywa się jawnie z wyjątkiem wyborów i odwołania członków organów Spółdzielni" sprzeczność z art. 35 § Prawa Spółdzielczego

stanowisko:

Brak podstaw do przyjęcia wniosku, gdyż w proponowanym brzmieniu Statutu wybory do organów Spółdzielni odbywają się w głosowaniu tajnym

§ 16.

1. Obrady *poszczególnych* części Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Na każdej części Walnego Zgromadzenia wybierane jest odrębne Prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym. Przewodniczącym którejkolwiek części Walnego Zgromadzenia może zostać członek Zarządu.

Wniosek o wykreślenie możliwości, aby członek Zarządu przewodniczył części WZC

stanowisko:

Brak uzasadnienia do przyjęcia tego wniosku, gdyż przewodniczenie części WZC przez członka Zarządu nie grozi jakimikolwiek konsekwencjami, gdyż oprócz przewodniczącego są jeszcze pozostali członkowie Prezydium wybierani przez członków.

Wniosek o wykreślenie zapisu, że członek zarządu może być przewodniczącym części WZC

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku z przyczyn podanych wyżej

§ 17.

1. Na każdej części Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym wybierane są zwykłą większością głosów, spośród członków Spółdzielni następujące komisje:
   a) mandatowo-skrutacyjna, w składzie do 3 osób,
   b) wyborcza, w składzie do 3 osób (jeżeli jest w porządku obrad),
   c) statutowa, w składzie do 3 osób (jeżeli jest w porządku obrad).
2. W wyjątkowych sytuacjach Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia może zastąpić komisje, za wyjątkiem wykonywania czynności komisji skrutacyjnej przy głosowaniu tajnym.
3. W skład komisji mogą wchodzić tylko członkowie Spółdzielni oraz przedstawiciele członków nie mających pełnej lub ograniczonej zdolności do czynności prawnych i pełnomocnicy członków – osób prawnych.
4. Niezwłocznie po ich wybraniu komisje konstytuują się, wybierając ze swojego grona przewodniczącego i sekretarza.
5. Komisje sporządzają ze swojej działalności protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.
6. Przewodniczący komisji składają Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z czynności komisji.
7. Protokoły komisji przekazywane są Zarządowi. Zarząd przechowuje je, co najmniej przez 10 lat.

§ 18.

1. Po przedstawieniu każdej ze spraw zamieszczonych w porządku obrad, przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu według kolejności zgłoszeń.
2. Walne Zgromadzenie może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dyskusji nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
3. Czas wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać 5 minut.
4. Członkom Rady Nadzorczej, Zarządu oraz przedstawicielom związku rewizyjnego lub Krajowej Rady Spółdzielczej, głos może być udzielany poza kolejnością.
5. Przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia ma prawo zwrócić uwagę osobie zabierającej głos, jeżeli odbiega od przedmiotu dyskusji lub przekracza czas przeznaczony na wypowiedź. W przypadku nie zastosowania się mówcy do uwag, przewodniczący Walnego Zgromadzenia odbiera mu głos.

6. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
7. W sprawach formalnych przewodniczący Walnego Zgromadzenia udziela głosu poza kolejnością. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się w szczególności wnioski dotyczące:
   a) sposobu głosowania,
   b) głosowania bez dyskusji,
   c) zakończenia dyskusji,
   d) zamknięcia listy mówców,
   e) zarządzenia przerwy.
8. W dyskusji nad wnioskami w sprawach formalnych mogą zabrać głos jedynie dwaj mówcy: jeden „za" i jeden „przeciw" wnioskowi.
9. Wnioski w sprawach formalnych Walne Zgromadzenie przyjmuje w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów.

§ 19.

1. Po zamknięciu dyskusji nad poszczególnymi punktami porządku obrad przewodniczący danej części Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie, jeśli określona sprawa wymaga podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.
2. Przed przystąpieniem do głosowania przewodniczący informuje zebranych o wnioskach, które zostały zgłoszone do danego punktu porządku obrad i o kolejności głosowania nad poszczególnymi wnioskami. Wnioski dalej idące są głosowane w pierwszej kolejności. Wnioskiem „dalej idącym" jest taki wniosek, którego przegłosowanie przesądza celowość głosowania wniosków pozostałych.
3. Każda uchwała poddana głosowaniu na danej części Walnego Zgromadzenia powinna mieć nadany numer kolejny, datę podjęcia i tytuł określający sprawę, w której uchwała została podjęta.

   Wniosek o wykreślenie paragrafu 18 i19

   stanowisko:

   Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

§ 20.

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

§ 21.

1. Z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący oraz sekretarz lub członek Prezydium Walnego Zgromadzenia. Protokół z obrad danej części Walnego Zgromadzenia sporządza się w terminie 7 dni od dnia odbycia danej części Walnego Zgromadzenia.

   Wniosek o to, by z obrad każdej części WZC sporządzał sekretarz zebrania na podstawie elektrycznego zapisu przebiegu z obrad i notatek z obrad WZC

   stanowisko:

   Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku, gdyż z treści zapisu jest podane, że protokół podpisywany jest przez sekretarza i przewodniczącego części WZC

2. Protokoły i uchwały są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowej Rady Spółdzielczej.

   Wniosek o identyfikację z § 16 ust. 2

   stanowisko:

   Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż jest niejasny, a przepis § 16 ust. 2 przewiduje, że skład Prezydium WZC wchodzi przewodniczący, zastępca i sekretarz.

3. Na protokół końcowy z obrad Walnego Zgromadzenia składają się poszczególne protokoły wszystkich jego części.
4. W ciągu 14 dni po odbyciu ostatniej części Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni, na podstawie protokołów tych zebrań, sporządza protokół końcowy, w którym stwierdza podjęcie lub niepodjęcie uchwał oraz autoryzuje treść podjętych uchwał. Protokół końcowy podpisuje Zarząd.

   Wniosek o wpisanie w miejsce Zarządu, Członków Prezydium WZC

   stanowisko:

   Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż sporządzenie końcowego protokołu ma charakter techniczny i stanowi podsumowanie wyników poszczególnych części WZC

   Wniosek podobny jak wniosek TP

   stanowisko:

   Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie z przyczyn podanych wyżej

5. Protokoły z obrad każdej części Walnego Zgromadzenia oraz protokół końcowy przechowuje Zarząd Spółdzielni, co najmniej przez 10 lat.

§ 22.

Sprawy związane z obradowaniem części Walnego Zgromadzenia, które nie zostały uregulowane w Statucie, rozstrzyga dana cześć Walnego Zgromadzenia w głosowaniu jawnym. W kwestiach porządkowych, dotyczących obrad, decyzję podejmuje Prezydium danej części Walnego Zgromadzenia.

C. Rada Nadzorcza

§ 23.

1. Rada Nadzorcza składa się z 7 do 9 członków, wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
   Wniosek o ustalanie przez WZC liczby członków Rady Nadzorczej
   stanowisko:
   Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku
2. Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani wyłącznie członkowie Spółdzielni. Jeżeli członkiem Spółdzielni jest osoba prawna do Rady Nadzorczej może być wybrana osoba nie będąca członkiem Spółdzielni wskazana przez osobę prawną.
3. Rada Nadzorcza w drodze uchwały określa kryteria jakie powinien spełniać kandydat na członka Rady.
   Wniosek o skreślenie w całości pkt 3
   stanowisko:
   Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku, gdyż powyższe uregulowanie sprawdziło się w ciągu ostatnich kilku lat
   Wniosek o wykreślenie tego przepisu oraz o wpisanie zapisu umożliwiającego przedstawicielom każdego osiedla w Radzie Nadzorczej
   stanowisko:
   Brak podstaw do uwzględnienia wniosku z przyczyn podanych wyżej

§ 24.

1. Zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej odbywa się pisemnie, na kartach zgłoszeń, w siedzibie Spółdzielni, na co najmniej 7 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, z podaniem:
   a) imienia i nazwiska kandydata, adresu zamieszkania, telefonu kontaktowego, nr PESEL.
   b) imion i nazwisk osób zgłaszających, z podaniem adresu lokali z którymi związane jest członkostwo w Spółdzielni.

   Zgłoszenie kandydata na członka Rady Nadzorczej powinno być poparte przez co najmniej 10 członków Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni powinni złożyć podpisy pod zgłoszeniem kandydata, w siedzibie Spółdzielni, w obecności pracownika Spółdzielni, który ma prawo żądać dokumentów potwierdzających ich tożsamość.

   Wniosek o skrócenie tego zapisu do „członkowie Spółdzielni powinni złożyć podpisy pod zgłoszeniem kandydata"

   stanowisko:

   Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku z przyczyn podanych przy wcześniejszych uregulowania tej kwestii

4. Do Kart zgłoszenia powinno być dołączone oświadczenie o wyrażeniu zgodny na kandydowanie, zawierające ponadto niżej opisane informacje:
   a) adres lokalu, z którym związane jest członkostwo,
   b) liczba kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej,
   c) zatrudnienie w Spółdzielni,
   d) prowadzenie działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,

      Wniosek o wykreślenie tego punktu

      stanowisko:

      Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

   e) pozostawanie w sporze sądowym ze Spółdzielnią

      Wniosek o wykreślenie tego zapisu

      stanowisko: Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

   f) zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych,

      Wniosek o zmianę treści zapisu na „zaleganie z wnoszenia opłat eksploatacyjnych na dzień 31 marca roku wyborczego w wysokości trzy miesięcznych zobowiązań

      stanowisko:

      Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

   g) skazanie za przestępstwo umyślne przeciwko mieniu, dokumentom lub przestępstwo karno-skarbowe.

5. W przypadku nie złożenia oświadczeń, określonych w ust. 4, bądź podania w nim nieprawdziwych danych, zgłoszenie uważa się za nieskuteczne, a kandydata nie umieszcza się na liście zgłoszonych kandydatów.
6. Sprawdzenia oświadczeń kandydatów dokonuje komisja powołana przez Radę Nadzorczą.

Wniosek o wykreślenie ust 5 i 6

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku

7. Zarząd sporządza listę prawidłowo zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Kandydaci wpisani na listę, mają prawo zaprezentowania się na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Kandydaci nie mogą być członkami komisji mandatowo-skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia lub jego części.
8. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych poprzez skreślenie nazwisk kandydatów na których się nie głosuje.
9. Głos jest nieważny jeżeli:
   a) zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd Spółdzielni,
   b) karta wyborcza jest przekreślona,
   c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej.
10. Do Rady Nadzorczej wchodzą kandydaci, którzy otrzymali w wyborach największą liczbę głosów z danej części, licząc łącznie wyniki głosowań na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
    Pełną listę członków Rady Nadzorczej stwierdza Zarząd na podstawie uchwał dotyczących wyborów, podjętych na każdej części Walnego Zgromadzenia.
11. W przypadku gdy liczba kandydatów, z uwagi na uzyskanie przez kandydatów z końca listy równej liczby głosów, przekracza liczbę mandatów na członków Rady Nadzorczej, mandat uzyskuje członek Spółdzielni z dłuższym stażem członkowskim.

Wniosek , że błędne oznakowanie ustępów 2 i 3

stanowisko:

Wniosek zasługuje na uwzględnienie i powinna być dokonana zmiana oznakowania pkt 4 i następnych według kolejności

Wniosek o wykreślenie tego paragrafu i przeniesienie go do regulaminu obrad WZC, o przedstawianie WZC wszystkich kandydatów, o wpisanie do kryteriów zaleganie z całkowitą zapłatą czynszu oraz wykreślenie kryterium sporu sądowego, a listę członków wchodzących do Rady Nadzorczej sporządza kolegium w skład którego wchodzi Prezydium wszystkich części WZC, a nie zarząd

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

§ 25.

1. Członkowie Rady Nadzorczej są wybierani na okres 3 lat.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa od Walnego Zgromadzenia na którym dokonano wyboru członków Rady do Walnego Zgromadzenia odbywającego się w trzecim roku od jej wyboru.

§ 26.

1. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
2. Utrata mandatu przed upływem kadencji następuje również w przypadkach:
   a) odwołania przez organ,
   b) zrzeczenia się mandatu,
   c) ustania członkostwa w Spółdzielni,
   d) śmierci członka, a w odniesieniu do pełnomocnika osoby prawnej – w przypadku jej ustania,
   e) odwołania pełnomocnictwa przez osobę prawną,
   f) zawarcia ze Spółdzielnią umowy o pracę.
3. Na miejsce członka Rady Nadzorczej, który utracił mandat, wchodzi następny z listy kandydatów, który uzyskał w wyborach największą ilość głosów. W przypadku braku takiej możliwości, Walne Zgromadzenie wybiera członka Rady na najbliższym zebraniu z ważnością mandatu do końca kadencji.

§ 27.

Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:

1) uchwalanie planów gospodarczych i programów działalności Spółdzielni,
2) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
3) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni poprzez:
   a) badanie okresowych sprawozdań oraz sprawozdań finansowych,

b) przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
c) dokonywanie okresowych ocen wykonywania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,

4) wybór podmiotu do badania rocznego sprawozdania finansowego, w przypadku zaistnienia obowiązku badania sprawozdania,
5) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej,
6) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do organizacji społecznych oraz występowania z nich,
7) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych,
8) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych między Spółdzielnią, a członkiem Zarządu lub dokonywanych przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach; do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych,
9) podejmowanie uchwał w sprawie podzielenia Walnego Zgromadzenia na części i ustalanie liczby członków Spółdzielni wchodzących do składu Rady Nadzorczej z danej części Walnego Zgromadzenia,
10) wybór i odwoływanie członków Zarządu,
11) nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych i zaleceń pokontrolnych,
12) podejmowanie uchwał w sprawie zabezpieczenia kredytu w formie hipoteki na nieruchomości, dla potrzeb której przeznaczone będą środki finansowe pochodzące z tego kredytu, po uzyskaniu pisemnej zgody większości członków Spółdzielni, których prawa do lokali związane są z tą nieruchomością,
13) zwoływanie Walnego Zgromadzenia w warunkach określonych w Statucie,
14) rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu,
15) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
16) uchwalanie regulaminów i zasad funkcjonowania Spółdzielni.

Wniosek o uwzględnienie w zakresie działania rady nadzorczej wysokości planowanych kredytów bankowych

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

§ 28.

W celu wykonania swoich zadań Rada Nadzorcza może żądać od Zarządu, i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni.

§ 29.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady lub w razie jego nieobecności – Zastępca Przewodniczącego, co najmniej raz na kwartał.
2. Za udział w posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej, Prezydium oraz komisji, członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w formie ekwiwalentu w następującej wysokości:
   1) prowadzący posiedzenie członek Prezydium – 15% minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto,
   2) pozostali członkowie Rady Nadzorczej, uczestniczący w posiedzeniach – 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto,
   3) członkowie komisji Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach komisji – 10 % minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto.

   Wniosek o zmniejszenie wynagrodzenia za udział w plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej dla prowadzącego 10 % wynagrodzenia, a dla pozostałych członków 5%

   stanowisko:

   Brak podstaw do uwzględnienia wniosku

3. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w terminie do 14 dni od odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje się również na wniosek 1/3 członków Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu najpóźniej w terminie 4 tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.
5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Rady Nadzorczej w formie pisemnej lub innej, co najmniej na 3 dni przed posiedzeniem Rady.
6. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały jedynie w obecności, co najmniej połowy składu Rady.
7. W posiedzeniach Rady Nadzorczej, jej Prezydium oraz komisji mogą uczestniczyć członkowie Zarządu oraz inne zaproszone osoby, z głosem doradczym.

Wniosek aby w posiedzeniach RN uczestniczył także główny księgowy oraz po jednym członku z każdego osiedla wybranym przez WZC

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia wniosku

§ 30.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Prezydium. W skład Prezydium Rady wchodzą: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady.
2. Rada Nadzorcza powołuje ze swojego grona Komisję Rewizyjną oraz może powoływać inne komisje stałe lub czasowe i uchwalając zasady ich działania.
3. Zadaniem Prezydium Rady Nadzorczej jest organizowanie pracy Rady i koordynowanie jej działalności oraz powołanych komisji stałych i czasowych Rady.
4. Prezydium i komisje Rady Nadzorczej, mają charakter pomocniczy dla Rady i nie mogą podejmować żadnych decyzji ani formułować wiążących zaleceń pod adresem członków Spółdzielni, organów Spółdzielni czy jej pracowników.

§ 31.

Wewnętrzną strukturę Rady Nadzorczej, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

D. Zarząd

§ 32.

1. Zarząd składa się z 2 do 3 członków, w tym: z Prezesa i jego zastępcy.

Wniosek o wykreślenie funkcji zastępcy

stanowisko:

Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

Wniosek o wykreślenie funkcji zastępcy Prezesa

stanowisko:
Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

2. Członkowie Zarządu powinni posiadać stosowne kwalifikacje zawodowe.

Wniosek dotyczący sformułowania stosownych kwalifikacji zawodowych
stanowisko:
Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

3. Członków Zarządu wybiera i odwołuje Rada Nadzorcza. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzieliło absolutorium.

Wniosek o to, by WZC podejmowało uchwały o odwołaniu członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium
stanowisko:
Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku, gdyż to WZC będzie podejmowało lub nie podejmowało uchwały o odwołaniu członka zarządu, któremu nie udzielono absolutorium
4. Odwołanie członka Zarządu wymaga pisemnego uzasadnienia.
Wniosek poprzez dodanie, że „nie wymaga pisemnego uzasadnienia odwołanie członka Zarządu, któremu nie udzielono absolutorium"
stanowisko:
Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku
***Wniosek o** braku konieczności pisemnego uzasadnienia z wyjątkiem odwołania przez WZC z powodu nie udzielenia absolutorium*
stanowisko:
Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku
5. Członek Zarządu pełni swoje funkcje na podstawie stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej.
6. Z członkami Zarządu zatrudnionymi w Spółdzielni Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę lub powołania, stosownie do wymogów Kodeksu Pracy.
7. Odwołanie członka Zarządu lub zawieszenie go w czynnościach nie narusza jego uprawnień wynikających ze stosunku pracy.
8. W razie odwołania członka Zarządu, zatrudnionego w Spółdzielni na podstawie powołania, prawo odwołania go ze stanowiska pracy przysługuje Zarządowi.

Wniosek o przyjęcie, że odwołanie członka zarządu ze stanowiska pracy przysługuje Radzie Nadzorczej

stanowisko:

Uważam wniosek za uzasadniony

9. Postanowienia ust. 8 stosuje się odpowiednio w stosunku do odwołanego członka Zarządu, zatrudnionego na podstawie umowy o pracę.

§ 33.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji nie zastrzeżonych w ustawie lub w statucie dla innych organów, a w szczególności:
   1) podejmowanie uchwał w sprawach członkowskich,
   2) zawieranie umów o budowę lokalu,
   3) zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
   4) zawieranie umów o przeniesienie własności lokalu,
   5) zawieranie umów o ustanowienie odrębnej własności lokalu,
   6) zawieranie umów najmu,
   7) podejmowanie decyzji w zakresie zmiany opłat eksploatacyjnych dot. lokali w zasobach Spółdzielni, w przypadkach zmiany opłat naliczanych przez dostawców mediów lub zmiany sytuacji rynkowej (np. opłat za TVK, energię elektryczną, gaz),
   8) sporządzanie projektów planów gospodarczych i programów działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej,
   9) *Wniosek o ograniczenie tego zapisu do sporządzania projektów planów gospodarczych*

      stanowisko:

      Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie z przyczyn podanych wcześniej

   10) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
   11) podejmowanie decyzji z zakresu działalności inwestycyjnej,
   12) zabezpieczenie majątku Spółdzielni,

13) zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
14)

Wniosek zapis należy uzupełnić, że kredyty bankowe muszą mieścić się w wysokości najwyższej sumy zobowiązań określonej przez WZC

stanowisko:

Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż oczywiste jest, że zaciągane kredyty bankowe mieszczą się w kwocie najwyższej sumy zobowiązań określonej przez WZC

15) sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia na Walnym Zgromadzeniu,
16) zwoływanie Walnego Zgromadzenia,
17) udzielanie pełnomocnictw,
18) współdziałanie z organami władzy państwowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi, gospodarczymi i innymi.

3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.

§ 34.

1. Oświadczenie woli za Spółdzielnię składa przynajmniej dwóch członków Zarządu lub jeden członek Zarządu i pełnomocnik.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 składa się w ten sposób, że pod nazwą Spółdzielni osoby upoważnione do jego składania zamieszczają swoje podpisy.
3. Oświadczenia pisemne skierowane do Spółdzielni, a złożone w jej lokalu albo jednemu z członków Zarządu lub pełnomocnikowi, mają skutek prawny względem Spółdzielni.
4. Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem bieżącą działalnością gospodarczą Spółdzielni lub jej wyodrębnionej organizacyjnie i gospodarczo jednostki, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju i czynności szczególnych.
5. Zarząd może ustanowić prokurenta.
6. Do odwołania ustanowionej prokury kompetentny jest każdy z członków Zarządu jednoosobowo.

Wniosek o to by do dowołania ustanowionej prokury był uprawniony Zarząd

stanowisko:
Brak podstaw do uwzględnienia tego wniosku

§ 35.

1. Zarząd działa kolegialnie na odbywanych okresowo posiedzeniach. Posiedzenia Zarządu są zwoływane przez prezesa Zarządu, a w razie jego nieobecności – przez innego członka Zarządu, co najmniej raz w miesiącu.
2. Szczegółowy zakres kompetencji, podział czynności oraz zasady organizacji pracy Zarządu określa regulamin Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

III. POSTĘPOWANIE WEWNĄTRZSPÓŁDZIELCZE

§ 36.

1. Od decyzji lub uchwał organów Spółdzielni w sprawach między członkiem Spółdzielni a Spółdzielnią, członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie:
   1) od decyzji (w szczególności uchwały) Zarządu – do Rady Nadzorczej,
   2) od uchwały Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia.
   Jednakże od uchwały Rady Nadzorczej, która zapadła wskutek odwołania członka Spółdzielni od decyzji Zarządu, odwołanie do Walnego Zgromadzenia nie przysługuje.
2. Wnioski członków Spółdzielni skierowane do Zarządu w sprawach należących do kompetencji Zarządu, jeżeli Statut nie stanowi inaczej, powinny być rozpatrzone przez Zarząd w ciągu 1 miesiąca, a jeżeli sprawa wymaga wyjaśnień w ciągu 2 miesięcy od dnia ich złożenia.
3. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka Spółdzielni na piśmie. W razie odmownego załatwienia wniosku Zarząd jest zobowiązany podać uzasadnienie i pouczyć członka Spółdzielni o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia i o skutkach nie zachowania tego terminu. Jeżeli we wskazanym terminie członek Spółdzielni nie złoży odwołania, decyzja Zarządu staje się ostateczna.
4. Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie członka Spółdzielni w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia. Zarząd zobowiązany jest doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia. Uchwała Rady Nadzorczej podjęta w trybie odwoławczym jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.

5. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w ciągu 14 dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie.
6. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone, co najmniej na 14 dni przed jego zwołaniem. O terminie zwołania Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony co najmniej na 7 dni wcześniej. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu członkowi Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
7. Uchwała Walnego Zgromadzenia jest w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym ostateczna.
8. Od uchwał Rady Nadzorczej i Walnego Zgromadzenia, a dotyczących ogółu członków Spółdzielni nie przysługuje prawo członkowi Spółdzielni zaskarżania tych uchwał w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego. W odniesieniu do tych uchwał członek Spółdzielni ma prawo złożenia wniosku o zmianę tych uchwał do organu podejmującego uchwałę lub zaskarżenia uchwały w postępowaniu sądowym w terminie 6 tygodni od daty podjęcia uchwały. Złożenie wniosku o zmianę uchwały lub jej zaskarżenie do Sądu nie wstrzymuje jej wykonania.

§ 37.

1. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza 6 miesięcy, a odwołujący usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
2. Wniesienie odwołania w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym powoduje zawieszenie biegu przedawnienia dla terminów zawitych do dnia zakończenia tego postępowania, jednakże przez okres nie dłuższy niż rok od dnia, w którym organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie.
3. Spółdzielnia doręcza członkom Spółdzielni wszelkie decyzje na adres ostatnio przez nich podany. Pisma zwrócone na skutek nie zgłoszenia zmiany adresu uważa się za doręczone prawidłowo.

§ 38.

Decyzja lub uchwała organu może być poprzedzona konsultacją przeprowadzoną z członkami Spółdzielni zamieszkującymi w nieruchomości, której ona dotyczy.

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

§ 39.

Członkowi Spółdzielni przysługuje m.in.:

1) prawo żądania zawarcia umowy:
   a) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi Spółdzielni przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
   b) przeniesienia własności lokalu, do którego członkowi Spółdzielni przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub lokali o innym przeznaczeniu,
   c) przeniesienia ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego,
2) prawo żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat obciążających członków Spółdzielni za używanie lokali,
3) czynne i bierne prawo wyborcze do organów Spółdzielni z wyłączeniem członków Spółdzielni , którzy nie posiadają pełnej zdolności do czynności prawnych,
4) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni,
5) prawo do korzystania wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi z wszystkich wspólnych pomieszczeń, urządzeń, usług i świadczeń Spółdzielni,
6) prawo do otrzymania w sposób wskazany w Statucie informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,
7) prawo zaskarżania do Sądu uchwał Walnego Zgromadzenia z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutu,
8) prawo odwołania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał w sprawach między członkiem Spółdzielni a Spółdzielnią,
9) korzystanie z innych praw określonych w Statucie i regulaminach Spółdzielni.

§ 40.

Członek Spółdzielni jest zobowiązany m.in.:

1) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i uchwał organów Spółdzielni,
2) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni, o poszanowanie jej mienia i jego zabezpieczenie,

3) wnieść wkład mieszkaniowy lub wkład budowlany, o ile ubiega się o uzyskanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu albo prawa odrębnej własności,
4) uiszczać terminowo opłaty związane z: eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na jego lokal, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz z pokrywaniem zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów,
5) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej i każdej zmianie adresu zamieszkania,
6) utrzymywać swój lokal w należytym stanie technicznym i sanitarnym
7) korzystać z lokali, pomieszczeń i urządzeń wspólnych zgodnie z ich przeznaczeniem i zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni regulaminami,
8) udostępnić na żądanie Spółdzielni wejście do lokali w celu przeprowadzenia przeglądu, konserwacji, remontu lub usunięcia awarii, odczytu wskazań urządzeń pomiarowych a także w celu wyposażenia budynku, jego części lub innych lokali w dodatkowe instalacje, jak również w celu wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
9) współdziałać w ochronie wspólnego majątku członków Spółdzielni ,
10) zawiadomić Spółdzielnię o zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany,
11) zawiadomić Spółdzielnię o wynajęciu lokalu ze wskazaniem danych najemcy w terminie 7 dni od zawarcia umowy,
12) przestrzegać regulaminów ustanowionych przez Spółdzielnię,
13) ustanowić pełnomocnika posiadającego stałe miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w przypadku, gdy członek Spółdzielni jest cudzoziemcem nie posiadającym stałego zameldowania na terenie Rzeczypospolitej Polski lub nie zamieszkuje na terenie kraju,
14) wykonywać inne obowiązki określone w Statucie Spółdzielni.

§ 41.

Z tytułu wtórnej obsługi prawa do lokalu członek Spółdzielni winien wnieść opłaty manipulacyjne, określone regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 42.

Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu mieszkalnym wymaga zgody Spółdzielni.

§ 43.

Ustanawianie tytułów prawnych do lokali lub przekształcenie tytułów prawnych do lokali następuje po uregulowaniu wszelkich zobowiązań członka Spółdzielni

oraz osób (podmiotów) nie będących członkami Spółdzielni względem Spółdzielni.

V. ZASADY WNOSZENIA WKŁADÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA

§ 44.

Osoby, które oczekują na ustanowienie na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu, są obowiązane uczestniczyć w kosztach budowy lokali przez wnoszenie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych. Wkłady mieszkaniowe i budowlane nie podlegają waloryzacji. Szczegółowe zasady ustalania, wnoszenia wkładów i ich rozliczania, określają każdorazowo umowa zawarta pomiędzy osobami ubiegającymi się o ustanowienie tytułu prawnego do lokalu a Spółdzielnią oraz regulaminy i inne uchwały Rady Nadzorczej.

§ 45.

1. Umowa o budowę lokalu powinna zobowiązywać strony do zawarcia jednej z następujących umów:
   1) o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
   2) o ustanowienie odrębnej własności lokalu.
2. Umowa o budowę lokalu powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 46.

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez członka Spółdzielni lub Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu w przypadku, gdy członek Spółdzielni lub jego następca prawny z przyczyn leżących po jego stronie nie dotrzymał warunków umowy, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego byłaby poważnie utrudniona, w szczególności:
   1) nie wniósł wymaganej zaliczki na poczet wkładu mieszkaniowego lub budowlanego,
   2) zalega z wpłatami na poczet kosztów budowy,
   3) uchyla się od dopełnienia formalności, bez których Spółdzielnia nie może uzyskać kredytu bankowego albo pomocy budżetowej na pokrycie części kosztów realizowanego zadania inwestycyjnego,
   4) członek Spółdzielni nie wyraża zgody na zawarcie aneksu do umowy.

VI. ROZLICZENIE Z TYTUŁU DODATKOWEGO WYPOSAŻENIA LOKALU

§ 47.

1. Przez dodatkowe wyposażenie mieszkań rozumie się nie zaliczone do kosztów inwestycji nakłady poczynione ze środków członków Spółdzielni lub innych użytkowników na wyposażenie i wykończenie lokali, mające charakter trwały i podnoszące wartość użytkową lokali.
2. Dodatkowe wyposażenie i wykończenie lokali, jeśli nie jest wykonane za pośrednictwem Spółdzielni, wymaga zgody Spółdzielni wówczas, gdy połączone jest ze zmianami w układzie funkcjonalno - użytkowym lokalu, zmianami konstrukcyjnymi lub pionów instalacyjnych.
3. Nakłady, o których mowa w ust. 1, nie są zapisywane na wkłady mieszkaniowe i budowlane członków Spółdzielni. W przypadku ustania tytułu prawnego do lokalu wartość dodatkowego wyposażenia i wykończenia jest uwzględniana przy ustalaniu rynkowej wartości lokalu.

VII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI W ZAKRESIE NAPRAW LOKALI

§ 48.

Obowiązki Spółdzielni i członków Spółdzielni w zakresie napraw lokali określają stosowne regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą.

§ 49.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli osoba ta jest nieobecna lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność pełnoletniej osoby z niego korzystającej, Spółdzielnia jest obowiązana zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy, do czasu przybycia tej osoby; z czynności tych sporządza się protokół.
3. Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić Spółdzielni lokal w celu:

1) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac,
2) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających członka Spółdzielni albo właściciela lokalu nie będącego członkiem Spółdzielni,
3) zainstalowania w lokalu urządzeń pomiarowych, kontroli stanu tych urządzeń oraz odczytu wskazań tych urządzeń.

4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego Spółdzielnię, przebudowy lub przeprowadzenia modernizacji, Spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.
5. Jeżeli rodzaj remontu lub zamierzonej modernizacji budynku tego wymaga, osoby korzystające z lokalu lub budynku obowiązane są na żądanie i koszt Spółdzielni w uzgodnionym terminie przenieść się do lokalu zamiennego na okres wykonywania naprawy lub modernizacji, ściśle oznaczony i podany do wiadomości zainteresowanych. Okres ten nie może być dłuższy niż 12 miesięcy.
6. W okresie używania lokalu zamiennego członek Spółdzielni albo właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni wnosi opłaty jedynie za używanie tego lokalu. Opłaty za używanie lokalu zamiennego, bez względu na jego wyposażenie techniczne, nie mogą być wyższe niż opłaty za używanie lokalu dotychczasowego.

VIII. OPŁATY ZA UŻYWANIE LOKALI

§ 50.

1. Za używanie lokali członkowie Spółdzielni wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie przypadających na te lokale kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Obejmują one w szczególności koszty: eksploatacji i zarządzania nieruchomościami Spółdzielni, koszty centralnego ogrzewania, dostawy ciepłej i zimnej wody, dostawy gazu, eksploatacji dźwigów, domofonów, legalizacji wodomierzy, wywozu nieczystości, opłaty za teren, podatki, odpisu na fundusz remontowy oraz część kosztów ogólnych zarządzania Spółdzielnią przypadających na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
2. Członkowie Spółdzielni uczestniczą w spłacie kredytów inwestycyjnych i odsetek od tych kredytów zaciągniętych na budowę ich mieszkań na zasadach wynikających z umów kredytowych,
3. Jednostkami rozliczeniowymi kosztów są: m^2 powierzchni użytkowej lokalu,

jedna osoba, względnie inna jednostka rozliczeniowa.

4. Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych ustala się proporcjonalnie do udziału właściciela lokalu wyodrębnionego w nieruchomości wspólnej. Udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej odpowiada stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku bądź budynkach, stanowiących odrębną (wydzieloną) nieruchomość.
5. Różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.

§ 51.

1. Członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.
2. Członkowie Spółdzielni, będący właścicielami lokali, wnoszą do Spółdzielni opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania ich lokali, eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnych, eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz zobowiązań Spółdzielni z innych tytułów.
3. Właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni wnoszą opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz uczestniczą w pokrywaniu innych kosztów 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, w części nie pokrytej pożytkami i innymi dochodami z tych nieruchomości.
4. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-3, solidarnie z członkami Spółdzielni lub właścicielami lokali nie będącymi członkami Spółdzielni odpowiadają:
   1) pełnoletnie osoby faktycznie korzystające z lokalu,
   2) osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu lub ułamkowy udział we współwłasności w garażach wielostanowiskowych.
5. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 4 pkt 1, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich faktycznego korzystania z lokalu.

§ 52.

1. Wysokość opłat jest ustalana przez Zarząd na podstawie:
   1) planu kosztów zarządzania nieruchomościami,
   2) regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale określa Rada Nadzorcza.
2. Zasady ustalania planu kosztów zarządzania nieruchomościami oraz regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale określa Rada Nadzorcza.

§ 53.

1. Opłaty za używanie lokali wnosi się co miesiąc z góry do 16-go dnia każdego miesiąca.
2. Obowiązek regulowania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi Spółdzielni lub najemcy do dyspozycji lokalu, a ustaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu Spółdzielni.
3. Od nie płaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera odsetki w wysokości ustawowej obowiązującej na dzień wymagalności zapłaty.
4. Członek Spółdzielni jak i osoby nie będące członkami Spółdzielni nie mogą potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat wnoszonych za używanie lokalu jak również samowolnie decydować o warunkach płatności.

IX. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

§ 54.

Majątek własny Spółdzielni stanowią w szczególności: nieruchomości gruntowe niezabudowane, budynek w którym znajduje się siedziba Spółdzielni, budynki i lokale przeznaczone do wykonywania statutowej działalności Spółdzielni, określonej w § 3 wraz z wyposażeniem oraz urządzenia i pojazdy.

§ 55.

1. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego.
2. Różnica między kosztami, a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi poszczególnych nieruchomości Spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym.
3. Wyniki z pozostałych działalności Spółdzielni stanowią dochód do opodatkowania. Może on być przeznaczony na rozbudowę, modernizację

składników majątku Spółdzielni.

§ 56.

Spółdzielnia może korzystać z kredytów bankowych i pożyczek do wysokości nie przekraczającej najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, oznaczoną przez Walne Zgromadzenie.

Wniosek o uzupełnienie tego zapisu, że kredyty bankowe, pożyczki i bieżące zobowiązania nie przekraczają najwyższej sumy zobowiązań.
stanowisko:
Brak podstaw do uwzględnienia wniosku

§ 57.

1. Fundusze własne Spółdzielni stanowią:
   1) fundusz udziałowy,
   2) fundusz zasobowy,
   3) fundusz wkładów mieszkaniowych i budowlanych.
2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
   1) fundusz remontowy,
   2) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
   3) fundusz na spłatę kredytów długoterminowych, dotyczący mieszkań obciążonych kredytem.
3. Inne fundusze celowe mogą być tworzone na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
4. Szczegółowe zasady tworzenia i gospodarowania funduszami określają regulaminy uchwalone przez Radę Nadzorczą, za wyjątkiem funduszu, określonego w ust. 2 pkt 2, który jest uchwalany przez Zarząd.

§ 58.

Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy.

§ 59.

Nadwyżkę bilansową Spółdzielni przeznacza się na fundusz zasobowy lub fundusz remontowy oraz na działalność statutową Spółdzielni.

§ 60.

Stratę bilansową Spółdzielni pokrywa się w pierwszej kolejności z funduszu zasobowego, następnie z funduszu udziałowego, a następnie z funduszu remontowego.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 61.

1. Postanowienia niniejszego Statutu nie naruszają praw już nabytych.
2. Spółdzielnia umieszcza ogłoszenia wymagane przez prawo w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.
3. Statut wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Walne Zgromadzenie z mocą obowiązującą od dnia zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym.
4. Do czasu uchwalenia nowych regulaminów przewidzianych niniejszym Statutem, obowiązują dotychczasowe regulaminy.

§ 62.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Statucie, mają zastosowanie:
- ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych,
- przepisy prawa spółdzielczego.

[redacted]