

S T A T U T

Spółdzielni Budowlano

– Mieszkaniowej

„D E M B U D”

Postanowienia ogólne.

§ 1.

Spółdzielnia nosi nazwę Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „DEMBUD”, zwana dalej Spółdzielnią.

§ 2.

Siedzibą Spółdzielni jest miasto stołeczne Warszawa.

§ 3.

1. Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków Spółdzielni oraz ich rodzin, w tym potrzeb kulturalnych i oświatowych, przez dostarczanie członkom Spółdzielni samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.
2. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:
 - a) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków Spółdzielni lub innych osób odrębnej własności do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
 - b) budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych w celu przeniesienia na rzecz członków Spółdzielni własności tych domów, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,
 - c) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a w szczególności lokali użytkowych, garaży, miejsc postojowych w wielostanowiskowych lokalach garażowych i pomieszczeń gospodarczych,
 - d) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków, lub innych osób niebędących członkami Spółdzielni,
 - e) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami nieruchomości,
3. Spółdzielnia może prowadzić działalność gospodarczą związaną z celem, o którym mowa w ust. 1, a w szczególności prowadzić agencję sprzedaży i wynajmu nieruchomości i lokali, działalność handlową i usługową związaną z budową, zarządzaniem i eksploatacją nieruchomości.
4. Prowadząc działalność gospodarczą Spółdzielnia może stosować wszelkie dopuszczalne prawem formy prawne przewidzianych dla działalności gospodarczej, a w szczególności może przystępować do spółdzielni i spółek oraz tworzyć samodzielnie lub z innymi podmiotami odrębne podmioty prawa.

Członkowie Spółdzielni.

§ 4.

1. Członkami Spółdzielni mogą być osoby fizyczne i prawne.
2. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje się osoby fizyczne lub prawne ubiegające się o członkostwo w związku z nabyciem odrębnej własności lokalu lub domu jednorodzinnego, bądź spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
3. W poczet członków Spółdzielni przyjmuje się małżonków członków Spółdzielni oraz osoby posiadające tytuł prawny do ubiegania się o członkostwo w Spółdzielni.

§ 5.

1. Założyciele Spółdzielni stali się członkami Spółdzielni z chwilą jej zarejestrowania. Przystępujący do Spółdzielni po jej zarejestrowaniu stają się członkami Spółdzielni z chwilą przyjęcia ich do Spółdzielni.
2. Warunkiem członkostwa jest złożenie deklaracji w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną – nazwę i siedzibę, deklarację nabycia udziałów członkowskich oraz dane dotyczące wkładów budowlanych.
3. Zarząd decyduje o przyjęciu do Spółdzielni, mając na uwadze, że liczba członków oczekujących w Spółdzielni na zawarcie umów w sprawie własności lokali lub domów jednorodzinnych powinna odpowiadać liczbie mieszkań lub domów jednorodzinnych przewidzianych do budowy w programie działalności.
4. Przyjęcie w poczet członków Spółdzielni powinno być potwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego upoważnionych przez Zarząd oraz określeniem daty przyjęcia w poczet członków Spółdzielni.
5. Zarząd nie może odmówić przyjęcia do Spółdzielni osobom, o których mowa § 4 ust. 3 oraz osobom, które nabyły odrębną własność lokalu lub domu jednorodzinnego, bądź własnościowe prawo do lokalu lub wkład budowlany wraz ze związanymi z nim uprawnieniami w drodze dziedziczenia, zapisu, licytacji lub umowy.

Zarząd podejmuje uchwałę o przyjęciu w poczet członków osób, o których mowa w ust. 5 w terminie jednego miesiąca od złożenia deklaracji, a w pozostałych przypadkach w terminie sześciu miesięcy od dnia złożenia deklaracji członkowskiej. Zarząd powiadamia zainteresowanych pisemnie najpóźniej w terminie 14 dni od daty podjęcia uchwały.

6. Uchwała odmowna musi zawierać pisemne uzasadnienie i pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone przez Radę Nadzorczą najpóźniej w terminie trzech miesięcy od wniesienia odwołania. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.

§ 6.

Z nowoprzyjętym członkiem Spółdzielni lub z inną osobą niebędącą członkiem Spółdzielni, ubiegającą się o lokal Zarząd zawiera, w razie potrzeby – w ciągu trzech miesięcy od daty przyjęcia – umowę o budowę lokalu lub domu jednorodzinnego, zgodnie z wymogami art. 18 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Prawa i obowiązki członków Spółdzielni.

§ 7.

Członkom Spółdzielni przysługuje prawo:

- 1) wyborcze czynne i bierne do organów Spółdzielni,
- 2) do czynnego udziału w życiu Spółdzielni i zgłaszania wniosków w sprawach związanych z jej działalnością,
- 3) udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo do żądania w trybie przewidzianym w statucie zwołania Walnego Zgromadzenia i zamieszczenia w porządku obrad oznaczonych spraw,
- 4) do uzyskania odrębnej własności do lokalu mieszkalnego, użytkowego, domu jednorodzinnego, ułamkowego udziału we współwłasności w garażu wielostanowiskowym.
- 5) do przeglądania protokołu obrad Walnego Zgromadzenia,
- 6) żądania odpisu obowiązującego statutu i regulaminów (nieodpłatnie), kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych, faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, na koszt wnioskującego. Koszt wydania ww. dokumentów określa Zarząd. Spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to może wyrządzić Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być złożona pisemnie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów – w terminie 7 dni od doręczenia członkowi pisemnej odmowy,
- 7) do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,
- 8) do zaskarżenia do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia sprzecznych z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącymi w interesy Spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie jej członka,
- 9) do odwoływania się - w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym - od uchwał w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa w sposób i w terminach określonych w statucie,
- 10) do korzystania z wszelkich urządzeń Spółdzielni,
- 8) żądania przedstawienia kalkulacji wysokości opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych i nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,

- 9) Walne Zgromadzenie może przyznawać osobom szczególnie zasłużonym dla Spółdzielni tytuł, Honorowego Spółdzielcy SBM „DEMBUD”.

§ 8.

Członkowie Spółdzielni są zobowiązani do:

- 1) przestrzegania postanowień statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 2) współpracy ze Spółdzielnią nad doskonaleniem jakości i efektywności jej działania,
- 3) wnoszenia wpisowego i zadeklarowanych udziałów członkowskich,
- 4) wnoszenia wkładu budowlanego lub zaliczek na wkład w wymaganej wysokości, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka Spółdzielni,
- 5) terminowego uczestniczenia w wydatkach związanych z utrzymaniem lokali lub domów jednorodzinnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu, a także wnoszenia opłat za umieszczane na terenach i budynkach Spółdzielni szyldy, reklamy i tablice informacyjne,
- 6) zawiadamiania Spółdzielni o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej,
- 7) dbania o dobro i rozwój Spółdzielni, poszanowania i zabezpieczenie mienia Spółdzielni,
- 8) uczestniczenia w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 9) zawiadamiania Spółdzielni o zmianie adresu, a w razie wyjazdu podawania adresu pełnomocnika,
- 10) udostępniania zajmowanego lokalu na wezwanie Spółdzielni celem usunięcia awarii, przeprowadzenia remontu, przeglądu lub konserwacji urządzeń,
- 11) solidarnego z innymi mieszkającymi osobami wnoszenia opłat za używanie lokalu,
- 12) niezwłocznego zgłaszania usterek i nieprawidłowości w funkcjonowaniu lokalu lub części wspólnych budynku.

Postępowanie wewnątrzspółdzielcze

§ 9.

1. Wnioski członków Spółdzielni skierowane do Zarządu rozpatrywane są w terminie jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest skomplikowana w terminie dwóch miesięcy od ich złożenia. O sposobie załatwienia wniosku Zarząd zawiadamia zainteresowanego członka Spółdzielni na piśmie.
2. W razie odmownego załatwienia wniosku w sprawie wynikającej ze stosunku członkostwa Zarząd jest obowiązany podać pisemne uzasadnienie i pouczyć członka o prawie wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia oraz o skutkach niezachowania tego

terminu. Uchwała Zarządu staje się ostateczna jeżeli we wskazanym terminie członek Spółdzielni nie złoży odwołania.

3. Rada Nadzorcza rozpatruje odwołanie członka Spółdzielni w terminie trzech miesięcy od dnia jego wniesienia i doręcza odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem w terminie czternastu dni od dnia jej podjęcia.
4. Od uchwały Rady Nadzorczej podjętej w pierwszej instancji członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w terminie trzydziestu dni od dnia otrzymania tej uchwały na piśmie wraz z uzasadnieniem. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej na trzydzieści dni przed jego zwołaniem.
5. Uchwała Walnego Zgromadzenia w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym jest ostateczna. Odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem doręcza się odwołującemu się członkowi Spółdzielni w terminie 14 dni od dnia jej podjęcia.
6. Organ odwoławczy powinien rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie statutowego terminu, jeżeli opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy, a odwołujący się usprawiedliwił je wyjątkowymi okolicznościami.
7. Postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej. W wypadku zaskarżenia przez członka uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i sądowym, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu.

Wpisowe, udziały i wkład budowlany.

§ 10.

1. Udział członkowski wynosi 300 PLN

Wysokość wpisowego wynosi $\frac{1}{4}$ minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U Nr 200, poz. 1679 ze zm), z daty złożenia deklaracji,

2. Wpisowe i zadeklarowane udziały członek Spółdzielni zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni w terminie trzydziestu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o uzyskaniu członkostwa Spółdzielni. Niewpłacenie wpisowego lub udziału w tym terminie może spowodować wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.

§ 11.

1. Członek ubiegający się o ustanowienie odrębnej własności lokalu wnosi wkład budowlany według zasad określonych w niniejszym Statucie i umowie o budowę lokalu, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jego lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, członek jest obowiązany do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jego lokal.

2. Zasady rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wysokości wkładów budowlanych uchwała Rada Nadzorcza.
3. Zarząd określa koszty budowy lokalu i wysokość wymaganego wkładu budowlanego w dwóch etapach:
 - a) wstępnie, na podstawie dokumentacji projektowej, co jest podstawą do ustalenia terminów i wysokości zaliczek na wkład budowlany,
 - b) ostatecznie, po zakończeniu realizacji zadania inwestycyjnego, nie później jednak niż 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Podstawą są koszty faktycznie poniesione przez Spółdzielnię.
3. W przypadku wniosku członka Spółdzielni o zmiany w projekcie albo dodatkowe wyposażenie lokalu lub domu jednorodzinnego zawiera się z nim umowę określającą zakres wykonywanych prac. Rozliczenie z tytułu umowy dokonuje się na podstawie kosztorysu powykonawczego.

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i prawo do odrębnej własności.

§ 12.

1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, użytkowego, garażu (miejsca postojowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym) lub domu jednorodzinnego uprawnia do używania go przez członka Spółdzielni, upoważnioną osobę i osoby przez nich wskazane oraz oddania go w najem lub bezpłatne używanie na warunkach określonych w § 14.
2. Na pisemne żądanie członka Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Zarząd zawiera z nim umowę przeniesienia własności:
 - a) lokalu mieszkalnego,
 - b) lokalu użytkowego,
 - c) pomieszczenia gospodarczego,
 - d) lokalu o innym przeznaczeniu,
 - e) ułamkowego udziału we współwłasności w wielostanowiskowym lokalu garażowym,
 - po dokonaniu spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań Spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Spółdzielni wraz z odsetkami,
 - oraz po dokonaniu spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 i 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 13.

1. Członek Spółdzielni lub uprawniona osoba uzyskują odrębną własność lokalu lub domu jednorodzinnego z chwilą:
 - a) zrealizowania – na jego wniosek umowy przeniesienia własności zajmowanego dotychczas lokalu,
 - b) ustanowienia na jego rzecz odrębnej własności w wyniku zrealizowania umowy o budowę

lokalu lub domu jednorodzinnego.

2. Koszt zawarcia umowy, o której mowa w ust.1, oraz koszty założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do księgi wieczystej obciążają członka Spółdzielni lub osobę, na rzecz którego Spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności.

Używanie lokali.

§ 14.

1. Lokal lub dom jednorodzinny zajmowany przez członka Spółdzielni lub uprawnioną osobę może być używany wyłącznie na cele określone w umowie i zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. W przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U nr 119, poz. 1116 ze zm.), rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje Zarząd Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej.
3. Członek Spółdzielni lub uprawniona osoba, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, miejsca postojowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym lub pomieszczenia gospodarczego - mogą ten lokal w całości lub w części wynająć lub użyczyć, informując o tym Zarząd w terminie siedmiu dni od zawarcia umowy najmu lub użyczenia. Niedozwolone jest wynajmowanie lokali na działalność naruszającą porządek i bezpieczeństwo w budynku oraz zakłócającą spokój współmieszkańcom. W szczególności dotyczy to wynajmowania lokali na agencje towarzyskie.
4. Prowadzenie w lokalu użytkowym działalności gospodarczej o szczególnej uciążliwości dla innych użytkowników nieruchomości (np. działalność gastronomiczna, oświatowa, rozrywkowa czy produkcyjna) wymaga zgody Zarządu.
5. Związane z korzystaniem z lokalu umieszczenie na zewnątrz lokalu reklam, tablic itp. musi być wcześniej uzgodnione z Zarządem Spółdzielni i projektantem danej nieruchomości a także nie może powodować uciążliwości ani naruszać estetyki budynku.
6. W razie potrzeby Zarząd może zażądać od zainteresowanego uzyskania pisemnej zgody Wydziału Architektury właściwego Urzędu Dzielnicy.

§ 15.

Zasady używania lokali oraz Regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

Opłaty za używanie lokali.

§ 16.

1. Członkowie Spółdzielni oraz osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i właściciele lokali uiszczają do Spółdzielni opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych oraz opłaty związane z należytym funkcjonowaniem nieruchomości, w tym za dzierżawę dróg i terenów, najem pomieszczeń i urządzeń itp.
2. Rada Nadzorcza uchwała zasady rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali.
3. Zarząd ustala wysokość opłat za umieszczane na terenach i budynkach Spółdzielni szyldy, reklamy i tablice informacyjne.

§ 17.

1. Opłaty za używanie lokali powinny być uiszczane co miesiąc z góry do 15 dnia każdego miesiąca.
2. O zmianie wysokości opłat wraz z pisemnym uzasadnieniem Zarząd zawiadamia co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego termin, o którym mowa w ust.1.
- 2 a) Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości:
 - a) ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,
 - b) ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art. 6 ust. 3; ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości powinna uwzględniać wszystkie wpływy i wydatki funduszu remontowego tych nieruchomości.
3. Obowiązek uiszczania opłat powstaje z dniem postawienia członkowi Spółdzielni oraz osobie posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lokalu lub domu jednorodzinnego do dyspozycji (do używania lub samodzielnego wykańczania), a ustaje z dniem zakończenia remontu lokalu przed oddaniem go następnemu członkowi Spółdzielni oraz osobie posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a gdy wykonanie remontu zostało zlecone Spółdzielni – nie później, niż po upływie 14 dni od opróżnienia lokalu przez członka Spółdzielni oraz osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i osoby z nim zamieszkujące.
4. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia może pobierać odsetki ustawowe.
W uzasadnionych przypadkach Zarząd może odstąpić od pobierania odsetek.
5. Członek Spółdzielni oraz osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo nie może potrącać swoich należności od Spółdzielni z opłat za używanie lokali lub domów jednorodzinnych.
6. Za opłaty, o których mowa wyżej, odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali

niebędącymi członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące w lokalu, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.

7. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, ogranicza się do wysokości opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania lub faktycznego korzystania z lokalu.
8. W przypadku braku opłat za używanie lokali przez trzy miesiące, pomimo wezwania ze strony Spółdzielni Zarząd przekazuje sprawę do działu windykacji.
9. Członkowie Spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na Spółdzielni.

Ustanie członkostwa.

§ 18.

Członkostwo w Spółdzielni ustaje na skutek:

- 1) Wystąpienia,
- 2) Wykluczenia,
- 3) Wykreślenia,
- 4) śmierci, a w przypadku osoby prawnej – jej ustania.

§ 19.

1. Członek Spółdzielni może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym do Zarządu, dokonanej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Okres wypowiedzenia wynosi jeden miesiąc i może być skrócony przez Zarząd.
3. Za datę wystąpienia członka ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.

§ 20.

1. Członek Spółdzielni może być wykluczony ze Spółdzielni w przypadku, gdy z jego winy dalsze pozostanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu lub zasadami współżycia społecznego.
2. Wykluczenie może nastąpić w szczególności, gdy członek Spółdzielni:
 - a) świadomie szkodzi Spółdzielni lub działa wbrew jej interesom,

- b) rażąco narusza zasady współżycia społecznego,
- c) uporczywie narusza postanowienia statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- d) nie pokrywa terminowo zaliczek na wkład budowlany lub nie wnosi wkładu budowlanego w wymaganej wysokości,
- e) zalega co najmniej za okres trzech miesięcy z opłatami z tytułu wydatków związanych z utrzymaniem lokali lub domów jednorodzinnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni,
- f) uporczywie uchyla się od wykonywania innych istotnych zobowiązań wobec Spółdzielni,
- g) świadomie wprowadza Spółdzielnię w błąd w celu nabycia nienależnych uprawnień.

§ 21.

1. Członek Spółdzielni niewykonujący obowiązków statutowych z przyczyn przez niego niezawinionych może być pozbawiony członkostwa przez wykreślenie z rejestru członków Spółdzielni.
2. Wykreślenie może nastąpić w szczególności, gdy członek Spółdzielni:
 - a) nie wpłacił w terminie wpisowego lub udziału członkowskiego,
 - b) nie złożył wniosku o rezygnację z członkostwa po zbyciu własności lub prawa do lokalu bądź domu jednorodzinnego, a nie ma innej podstawy do członkostwa w Spółdzielni,
 - c) rozwiązał umowę o wybudowanie lokalu lub domu jednorodzinnego.

§ 22.

1. Wykluczenia lub wykreślenia członka Spółdzielni z rejestru dokonuje Rada Nadzorcza po uprzednim wysłuchaniu wyjaśnień zainteresowanego członka Spółdzielni.
2. Spółdzielnia doręcza członkowi zawiadomienie o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie i terminie wniesienia odwołania. Zawiadomienia dokonuje się na piśmie w ciągu 14 dni od podjęcia decyzji i doręcza członkowi Spółdzielni bezpośrednio za pokwitowaniem lub listem poleconym. Zawiadomienie zwrócone na skutek niezgłoszenia przez członka Spółdzielni zmiany podanego przez niego adresu uważa się za doręczone.
3. Wykluczonemu lub wykreślonemu członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia w terminie trzydziestu dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu oraz prawo uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia przy rozpatrywaniu odwołania i jego popieranie. Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu, jeżeli zostało złożone co najmniej trzydzieści dni przed jego zwołaniem. O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pod wskazanym przez niego adresem co najmniej na siedem dni przed tym terminem.
4. W wypadku bezskutecznego upływu terminu do rozpatrzenia odwołania przez walne zgromadzenie, termin do zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, biegnie od dnia, w którym odwołanie powinno być najpóźniej rozpatrzone.

5. W wypadku wniesienia do walnego zgromadzenia odwołania od uchwały rady nadzorczej w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka spółdzielni ma prawo być obecny przy rozpatrywaniu odwołania i popierać je. Do wniesienia odwołania i jego rozpatrzenia stosuje się postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.
6. 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.

§ 23.

Zmarłego członka Spółdzielni skreśla się z rejestru członków Spółdzielni ze skutkiem od dnia, w którym nastąpiła śmierć, a w przypadku osoby prawnej – ze skutkiem od dnia jej ustania.

§ 24.

Po wygaśnięciu prawa do lokalu członek Spółdzielni oraz osoby, które prawa swoje od niego wywodzą, obowiązane są do opróżnienia lokalu w terminie trzech miesięcy od chwili wygaśnięcia prawa. Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczania lokalu zamiennego.

Rozliczanie z tytułu udziałów i wkładów

§ 25.

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu spółdzielnia wypłaca osobie uprawnionej wartość rynkową lokalu. Przysługująca osobie uprawnionej wartość rynkowa, ustalona w sposób przewidziany w pkt. 2, nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu przeprowadzonego przez spółdzielnię, zgodnie z postanowieniami statutu.
2. Z wartości rynkowej lokalu potrąca się niewniesioną przez osobę, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, część wkładu budowlanego, a w wypadku gdy nie został spłacony kredyt zaciągnięty przez spółdzielnię na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu - potrąca się kwotę niespłaconego kredytu wraz z odsetkami.
3. Warunkiem wypłaty wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest opróżnienie lokalu.

§ 26.

1. Rozliczenia z byłym członkiem Spółdzielni lub ze spadkobiercami zmarłego członka Spółdzielni dokonuje się:
 - a) z tytułu udziałów – w terminie trzydziestu dni od dnia ustania członkostwa w Spółdzielni,
 - b) z tytułu kwot wpłaconych na poczet wkładu budowlanego – na dzień ustania członkostwa.
2. W razie śmierci członka Spółdzielni przed zawarciem umowy o własność lokalu, domu jednorodzinnego, garażu lub miejsca postojowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym spadkobiercom członka przysługuje zwrot kwot wpłaconego wkładu budowlanego wraz ze związanymi z nim uprawnieniami.

§ 27.

Wypłata kwot należnych byłemu członkowi Spółdzielni, spadkobiercom zmarłego członka Spółdzielni lub prawnym następcom członka Spółdzielni – osoby prawnej następuje:

- 1) z tytułu udziałów członkowskich – w terminie trzydziestu dni od dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie,
- 2) z tytułu kwot wniesionych na poczet wkładu budowlanego – w ciągu trzech miesięcy od daty ustania członkostwa.

Organy Spółdzielni

§ 28.

1. Organami Spółdzielni są:
 - a) Walne Zgromadzenie
 - b) Rada Nadzorcza
 - c) Zarząd
2. Tryb zwoływania posiedzeń organów Spółdzielni oraz zasady podejmowania uchwał przez organy Spółdzielni określa statut oraz regulaminy tych organów.
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.

Walne Zgromadzenie

§ 29.

1. Walne Zgromadzenie Członków jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście. Osoby małoletnie oraz osoby

niemające zdolności do czynności prawnych lub ograniczoną zdolność do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swojego opiekuna lub przedstawicieli ustawowych.

Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 30.

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

- 1) rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
- 2) podejmowanie uchwał w związku z oceną polustracyjną działalności Spółdzielni,
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- 4) podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości i zbycia zakładu,
- 6) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do spółdzielni i spółek oraz tworzenia samodzielnie lub z innymi podmiotami odrębnych podmiotów prawa,
- 7) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie odmowy podziału Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej, podjętych w pierwszej instancji,
- 11) uchwalanie statutu i jego zmian,
- 12) uchwalanie regulaminów obrad Walnego Zgromadzenia oraz Rady Nadzorczej,
- 13) wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- 14) odwoływanie członka Zarządu w wyniku niezyskania absolutorium,
- 15) uchwalanie nadzwyczajnych opłat obciążających lokale, jeżeli ustawa nakłada na spółdzielnię dodatkowe obowiązki i obciążenia finansowe,
- 16) przyznawanie tytułów Honorowego Spółdzielcy SBM „DEMBUD” i Honorowego Prezesa SBM „DEMBUD”.

§ 31.

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd:
 - a) przynajmniej raz w roku w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego,
 - b) na żądanie Rady Nadzorczej,
 - c) na żądanie przynajmniej 1/10 członków Spółdzielni, nie mniej jednak niż trzech członków .
2. Wnioskodawcy mogą żądać zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

3. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania.
4. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od daty złożenia żądania.
5. Jeżeli Zarząd nie zwoła Walnego Zgromadzenia w terminie czterech tygodni od złożenia żądania – zwołuje je Rada Nadzorcza.

§ 32.

1. O czasie , miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zawiadamiana jest na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia.
2. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
3. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
4. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.
5. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

§ 33.

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny uprawniony członek Rady Nadzorczej.
2. Otwierający obrady zarządza wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.

§ 34.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Spółdzielni w terminach i w sposób określony w § 32, za wyjątkiem uchwały o odwołaniu członka Zarządu w związku z nieudzieleniem absolutorium.

2. Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego Walnego Zgromadzenia, a także zmienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad.
3. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem wyborów do Rady i odwołania członków Rady i członków Zarządu w związku z nieudzieleniem im absolutorium. Na żądanie 1/5 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu zarządza się głosowanie tajne również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Walne Zgromadzenie wybiera komisje : mandatowo-skrutacyjną i wyborczą oraz osobową komisję wnioskową , a w razie potrzeby także inne komisje.
6. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący obradom i sekretarz.
7. Szczegółowy tryb obrad i podejmowania uchwał określa Regulamin Walnego Zgromadzenia.

§ 35.

1. Członek Spółdzielni może zaskarżyć do sądu uchwałę sprzeczną z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzącą w interesy Spółdzielni albo mającą na celu pokrzywdzenie jej członka.
2. Orzeczenia sądu uchylające uchwałę Walnego Zgromadzenia mają moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza

§ 36.

1. Rada Nadzorcza składa się z 9 członków wybranych spośród członków Spółdzielni na okres trzech lat do dnia wyboru nowej rady.
2. W razie ustąpienia członka Rady Nadzorczej, 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. Przed upływem kadencji członek Rady Nadzorczej może być odwołany większością 2/3 głosów Walnego Zgromadzenia.
4. Członek Rady Nadzorczej, który zrzekł się mandatu, może być ponownie wybrany.
5. Członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie.
6. W skład Rady Nadzorczej spółdzielni nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.
Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej ustaje jego członkostwo w radzie nadzorczej tej samej spółdzielni.
7. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez 2 kolejne kadencje rady nadzorczej.

§ 37

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) nadzór i kontrola działalności Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) badanie sprawozdań okresowych i uchwalanie planów gospodarczych i finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich,
 - c) przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i poszczególnych jej członków,
 - 2) podejmowanie uchwał w sprawach nabycia i obciążania nieruchomości oraz nabycia zakładu,
 - 3) podejmowanie uchwał w sprawie przypadających na lokal spłat długów oraz części innych zobowiązań Spółdzielni związanych z budową wraz z odsetkami,
 - 4) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz wieloletnich i rocznych planów działalności gospodarczej i kulturalnej,
 - 5) wybór i odwołanie członków Zarządu, w tym prezesa i jego zastępców,
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
 - 8) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdania finansowego,
 - 9) uchwalanie regulaminu Zarządu,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkami Zarządu oraz reprezentowania Spółdzielni przy tych czynnościach,
 - 11) uchwalanie regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem remontowym,
 - 12) zatwierdzanie zasad rozliczania kosztów inwestycji i ustalania wysokości wkładów budowlanych,
 - 13) uchwalanie regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody użytkowej,
 - 14) uchwalanie zasad używania lokali oraz regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - 15) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni i ustalania wysokości opłat za lokale,
 - 16) uchwalanie zasad tworzenia i gospodarowania funduszami,
 - 17) uchwalanie regulaminu gospodarki finansowej,
 - 18) zwoływanie Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w statucie,
 - 19) rozpatrywanie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym,
 - 20) wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni.
2. Rada Nadzorcza może zażądać od członków Zarządu i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. W tym

celu Rada Nadzorcza może udzielić pełnomocnictwa Komisji lub Podkomisji do zbadania określonej sprawy związanej z działalnością Spółdzielni.

3. Rada Nadzorcza składa sprawozdanie ze swojej działalności Walnemu Zgromadzeniu.
4. W sprawach czynności prawnych dokonywanych pomiędzy Spółdzielnią, a członkami Zarządu Spółdzielnię reprezentuje dwóch upoważnionych członków Rady Nadzorczej.

§ 38.

1. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności – zastępca przewodniczącego co najmniej raz na kwartał.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej w ciągu 30 dni od dnia wyborów na Walnym Zgromadzeniu.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje się na wniosek przewodniczącego, 1/3 członków Rady lub na wniosek Zarządu, w terminie czterech tygodni od dnia zgłoszenia wniosku.

§ 39.

1. Rada wybiera ze swego grona Prezydium Rady, w skład którego wchodzi: przewodniczący, jego zastępca, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady Nadzorczej.
2. Do zadań Prezydium Rady Nadzorczej należy planowanie pracy Rady Nadzorczej i jej komisji oraz wykonywanie czynności zleconych przez Radę Nadzorczą.
3. Rada Nadzorcza powołuje ze swego grona Komisję Rewizyjną oraz może powołać inne komisje stałe lub czasowe.

§ 40.

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

Zarząd

§ 41.

1. Zarząd składa się z 3 – 4 członków, w tym prezesa i jego zastępców wybranych przez Radę Nadzorczą.
2. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.
3. Rada Nadzorcza może w każdej chwili odwołać członków Zarządu. Ponadto Walne Zgromadzenie może odwołać tych członków Zarządu, którym nie udzielono absolutorium.

§ 42.

1. Zarząd kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Do kompetencji Zarządu należy podejmowanie wszelkich decyzji niezastrzeżonych w ustawie lub statucie dla innych organów Spółdzielni, a w szczególności:
 - a) podejmowanie decyzji w sprawach członkowskich,
 - b) sporządzanie projektów kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz wieloletnich i rocznych planów działalności gospodarczej i kulturalnej,
 - c) prowadzenie gospodarki Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
 - d) zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
 - e) sporządzanie rocznych sprawozdań rzeczowych i finansowych oraz przedkładanie ich Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu,
 - f) zawieranie umów, zaciąganie kredytów bankowych i innych zobowiązań,
 - g) udzielanie pełnomocnictw,
 - h) współdziałanie z organami administracji rządowej i samorządowej oraz organizacjami spółdzielczymi, społecznymi i gospodarczymi.
3. Zarząd składa sprawozdanie ze swej działalności Radzie Nadzorczej i Walnemu Zgromadzeniu.
4. Walne Zgromadzenie może przyznawać tytuł Honorowego Prezesa SBM „DEMBUD” . Honorowy Prezes Spółdzielni ma prawo do uczestniczenia w posiedzeniach jej organów i do informacji o życiu i działalności Spółdzielni.

§ 43.

1. Zarząd pracuje kolegiально na odbywanych okresowo posiedzeniach.
2. Regulamin Zarządu określa podział kompetencji i czynności pomiędzy członkami Zarządu, sprawy zastrzeżone do decyzji kolegialnych, tryb obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne.

§ 44.

Oświadczenie woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych Spółdzielni, składają dwaj członkowie Zarządu lub jeden członek Zarządu i osoba do tego upoważniona - pełnomocnik Zarządu.

§ 45

Zarząd może udzielić jednemu z członków Zarządu lub innej osobie pełnomocnictwa do dokonywania czynności prawnych związanych z kierowaniem Spółdzielnią lub jej wyodrębnioną organizacyjnie i gospodarczo jednostką, a także pełnomocnictwa do dokonywania czynności określonego rodzaju lub czynności szczególnych.

Gospodarka Spółdzielni.

§ 46.

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

§ 47.

1. Fundusze Spółdzielni stanowią:
 - a) fundusz udziałowy,
 - b) fundusz zasobowy,
 - c) fundusz wkładów budowlanych.

2. Spółdzielnia tworzy następujące fundusze celowe:
 - a) fundusz na remonty zasobów,
 - b) zakładowy fundusz świadczeń socjalnych.

3. Rada Nadzorcza może tworzyć inne fundusze.

§ 48.

Sprawozdania roczne Rady Nadzorczej i Zarządu łącznie ze sprawozdaniem finansowym wyklada się w lokalu Spółdzielni co najmniej na czternaście dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, na którym mają być rozpatrzone. Każdy członek Spółdzielni ma prawo je przejrzeć i odpisać.

§ 49.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym statucie obowiązują przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. oraz ustawy z dnia 15 września 1982 r. prawo spółdzielcze.

Niniejszy statut obejmuje tekst jednolity z poprawkami przyjętymi uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 17.11.2007 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Marcin Bagiński

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
Edyta Tuszyńska

Za Zarząd:

1) Witold Romanowski

3) Dorota Bujalska

2) Elżbieta Szostak

4) Roman Kępka